

# TEKNİK ŞARTNAME

## Madde 1 – İŞİN ADI :

“İstanbul’un Muhtelif Yerlerinde (Kaptan Fahrettin AKSU ve Beykoz Çubuklu İskele) İmar Planlarının Hazırlanması İşi ” dir.

## Madde 2 – İŞİN ADRESİ:

Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü İstanbul İli Beykoz İlçesi Paşabahçe Mahallesi 195 Ada 4 ve 41 Parsel Önünde bulunan 292,54 m<sup>2</sup> yüzölçümlü iskele ile Kadıköy İlçesi Caferağa Mah. 302 Ada 4 Parsel de bulunan 1.135,00 m<sup>2</sup>’lik iskele ve geri sahası.

## Madde 3 – İŞİN AMACI:

İstanbul’un muhtelif yerlerinde bulunan mevcut iskele ve rıhtım için **Kıyı Yapı Ve Tesislerinde Plânlama Ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ** kapsamında 1/5000 nazım imar planı ve 1/1000 uygulama imar planının hazırlanması ve onaylatılması işini kapsamaktadır.

Bu işlemdeki temel amaç İBB tarafından sahil düzenlemesi ve balık avlama iskelesi olarak yaptırılan Ek-1 kroki de belirtilen Beykoz İlçesi Paşabahçe mahallesi 195 ada 4 ve 41 parsel de bulunan 292,54 m<sup>2</sup> yüzölçümlü iskele ile Kadıköy İlçesi Caferağa Mah. 302 Ada 4 Parsel de bulunan 1.135,00 m<sup>2</sup>’lik iskele için Kıyı Yapı Ve Tesislerinde Plânlama Ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ kapsamında 1/5000 nazım imar planı ve 1/1000 uygulama imar planının hazırlanması ve onaylatılması için ihtiyaç duyulan her türlü araştırma ve etüt işlerini kapsamaktadır.

Bahse konu iş kapsamında Ek-1’de krokisi verilen alanda gösterilen“1 Nolu mevcut iskele” ile Ek -2’de krokisi verilen mevcut iskele ve geri sahasının İmar planları hazırlanacak ve onaylatılacaktır.

## Madde 4 – İŞİN TARİFİ :

Hizmet alım kapsamında, İdarenin Resmi Kurumlara müracaatında Türkiye Cumhuriyeti tarafından yürürlüğe konulmuş kanunlar, mevzuatlar, yönetmelikler, tebliğler ve genelgeler çerçevesinde “**Kıyı Yapı Ve Tesislerinde Plânlama Ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ kapsamında Yatırım Teklif Dosyasının**” yüklenici firma tarafından hazırlanmasıdır. İş iki kısımdan oluşmaktadır.

1. Kısım Beykoz İlçesi Paşabahçe Mahallesinde 195 Ada 4 ve 41 Parsel Önünde bulunan 292,54 m<sup>2</sup> yüzölçümlü iskele
2. Kısım Kadıköy İlçesi Caferağa Mah. 302 Ada 4 Parsel de bulunan 1.135,00 m<sup>2</sup>’lik iskele ve geri sahası.

İstekli firmalar 1. Ve 2. Kısıma ayrı ayrı teklif verebilecektir.

Bu teknik şartnamede yer alan;

**4.1. Bakanlık:** Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’nı,

**4.2. Müdürlük:** İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nü,

**4.3. İdare:** Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü

**4.4. Yüklenici:** Kıyı Yapı Ve Tesislerinde Plânlama Ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ kapsamında Yatırım Teklif Dosyasını hazırlamakla sorumlu olan, Plan Yapımını Üstlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmeliği’nde tanımlanan kriterlere haiz kişi ya da kurumdur.

**4.5. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı:** İlgili idaresince onaylanan atlıklar üzerine meri imar planlarının işlendiği ve yine kurumumuza ait taşınmaza yönelik gerekli plan değişikliği çalışmasının yer aldığı plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı ifade eder.

**4.6. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı:** Nazım İmar Planı ilke ve esaslarına uygun olarak iskeleye ilişkin yapı nizamı ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu

işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı kıyı kenar çizgisi aktarılmış olan hâlihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı ifade eder.

**4.7. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Hazırlanması Ve Onaylanması:** Kıyı Tebliğ Kapsamında İmar Planına yönelik Jeolojik ve Jeoteknik Raporların Hazırlanmasını ifade eder.

**4.8. Hidrografik ve Oşinografik Rapor Hazırlanması ve Onaylanması İş:** Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından belirlenen standartlara uygun raporun hazırlanarak onaylanmasını ifade eder.

**4.9. Ekosistem Değerlendirme Raporu:** Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıkları Genel Müdürlüğü'nün Marmara Denizi ve adalar özel çevre koruma bölgesinde yapılacak faaliyetler için hazırlanması istenen etkileri ile ekosistem değerlendirme raporunun hazırlanması ve onaylanmasını ifade eder.

**4.10. Planlama Alanı:** İstanbul İli Beykoz İlçesi Paşabahçe Mahallesi bulunduğu toplam 292,54 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 195 Ada 4 ve 41 parsellerin önünde bulunan alan ile Kadıköy İlçesi Caferağa Mah. 302 Ada 4 Parsel de bulunan 1.135,00 m<sup>2</sup>'lik iskele ve geri sahasını kapsamaktadır.

## **Madde 5-İŞİN BÖLÜMLERİ**

Sözleşmenin imzalanmasını takip eden **5 (beş)** takvim günü içerisinde yüklenicinin başvurusu üzerine idare ve yüklenicinin katılımıyla yapılacak toplantıda sözleşme koşulları ve kapsamı çerçevesinde işin esasları detaylandırılacaktır.

Sözleşme kapsamında yapılacak iş bölümleri

- Harita İşleri
  - Halihazır Harita Hazırlanması
  - Plankote Harita Hazırlanması
  - Kıyı Kenar Çizgisinin Aktarılması
- Su Altı Araştırma İşleri
  - Batimetrik Harita Hazırlanması
  - Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu Hazırlanması
- Jeolojik – Jeoteknik İşler
  - İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu Hazırlanması
- Ekosistem Değerlendirme Raporu Hazırlanması
- 1/5.000 Nazım Ölçekli ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının Hazırlanması

### **5.1.HARİTA İŞLERİ**

İş kapsamında üretilecek her türlü büyük ölçekli harita (1/5000 ve daha büyük) ve arazi uygulaması aksi belirtilmediği sürece **“Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği (BÖHHBÜY)”** hükümleri doğrultusunda yapılacaktır. Harita işleri idarenin uygun göreceği Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasından tescilli Mühendis ve/veya Serbest Harita Kadastro Bürosunca yapılacaktır.

Harita işlerinin yüklenici (firma sahibi harita mühendisi veya ortağı harita mühendisi) veya Serbest Harita Kadastro Bürosunca alt yüklenici olarak yapılması halinde onay için idareye; genel tanıtım bilgileri ve yasal tebligat adresi, Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasına tescilin bulunduğu ve bulunan yılda tescilin yenilenmiş olduğuna dair belge sunulacaktır.

Çalışmalar İdarenin görevlendireceği kontrol mühendisi nezaretinde yürütülecek, İdarenin nezaretinde yapılmayan harita çalışmaları geçerli olmayacaktır. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM), Milli Savunma Bakanlığı Harita Genel Müdürlüğü (HGM), vb kurumlar ile yerel idareler ile koordinasyon (bilgi, belge temini, tescil ve kontrol işlemleri vb.) gerektiği durumlarda ortaya çıkacak her türlü bedel yüklenici tarafından ödenecek ve idare tarafından yükleniciye herhangi bir bedel ödenmeyecektir.

### **5.1.1.Halihazır Harita Hazırlanması**

Proje sahasına denk gelen alanlara göre kıyı kenar çizgisinin aktarılacağı paftalarda 1/1000 ve 1/5000 ölçekli halihazır harita hazırlanacaktır. Hazırlanacak halihazır harita Türkiye Ulusal Temel GPS Ağı (TUTGA) koordinat sistemine ve Türkiye Ulusal Düşey Kontrol Ağı (TUDKA)'a dayalı, UTM 3° projeksiyonunda ve ITRF96 datumunda hazırlanacaktır. Hazırlanacak halihazır harita paftalarının tespitinde Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik'in 7. Maddesinde belirtilen hususlar göz önünde bulundurulacaktır.

Haritaların hazırlanmasında yer yüzünde tesis edilen, koordinatları ve/veya yüksekliği jeodezik yöntemlerle belirlenen "yer kontrol noktaları" kullanılacaktır. Yer kontrol noktaları bedeli yüklenici tarafından ödenmek üzere; Milli Savunma Bakanlığı Harita Genel Müdürlüğü (HGM), Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM), vb kurumlar ile yerel idarelerden sağlanır. Yüklenici tarafından sağlanamayan yer kontrol noktalarına ait bilgi ve belgeler bedeli yüklenici tarafından ödenmek üzere idarece temin edilir. Çalışma alanına denk gelen yer kontrol noktaları bir kanava ile idareye sunulur. Sunulan kanavada, etüt proje çalışmaları yapılan kıyı yapısı ve yakın çevresinde yeterli sayıda yer kontrol noktası bulunmuyorsa idare, yüklenici tarafından bedel talep edilmeksizin proje sahasındaki tüm ölçme işlerinde yararlanılacak şekilde nokta sıklaştırması ister.

Nokta sıklaştırması sırasında mevcut ve yeni tesis edilmesi planlanan yer kontrol noktaları için hazırlanacak yeni bir kanava ile idarenin görüşü alınır. İdarenin uygun görüşü alındıktan sonra nokta sıklaştırması yapılır. Nokta sıklaştırması yapılırken çalışma alanının yakın çevresinde 3 adet nirengi noktası ve yeterli sayıda poligon noktası tesis edilecektir. Tesis edilen nirengi noktalarından iki tanesi; birbirini görecek şekilde iskele alanı çevresinde ve bu iki noktadan en az bir tanesi C1 derece nokta olarak ve pilye şeklinde tesis edilecektir. Nokta sıklaştırma işlemi GNSS tekniği ile, kayıt süresi her bir nirengi noktası için en az 180 dakika, her bir poligon noktası için ise ölçüm süresi en az 10 dakika olacak şekilde Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliğinin (BÖHHÜY) 23. ve 27. Maddelerine göre yapılacaktır. Tesis edilen ve ölçümü yapılan her bir kontrol noktası için, Harita Genel Müdürlüğünden jeoit yüksekliği (N) bilgisi temin edilerek yer kontrol noktalarının Helmert Ortometrik Yükseklikleri  $H=n-N$  eşitliği ile belirlenecektir. Harita Genel Müdürlüğünden temin edilecek verinin tüm bedeli yüklenici tarafından karşılanacak olup, yükleniciye herhangi bir bedel ödenmeyecektir.

### **5.1.2.Plankote Harita Hazırlanması**

Çalışma alanında kalan mevcut kıyı yapısının, idarenin belirleyeceği ayrıntı ve duyarlılıkta belirlenebilmesi için yeter sıklıktaki kotlu detay noktaları ölçülerek plankote harita hazırlanacaktır. Plankote haritanın hazırlanmasında madde 5.1.1. de geçen yer kontrol noktaları kullanılacaktır.

### **5.1.3.Kıyı Kenar Çizgisinin Aktarılması**

Madde 5.1.1. de belirtilen halihazır haritanın ilgili kurum tarafından onaylanmasının ardından 5 (beş) takvim günü içerisinde kıyı kenar çizgisinin aktarımı için ilgili Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilmek üzere gerekli belgeler idareye teslim edilir. Teslim edilen belgeler idare tarafından ilgili Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilir.

Kıyı kenar çizgisi ile ilgili olarak, tüm verilerin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerinden temini, kıyı kenar çizgisinin aktarımı ve kıyı kenar çizgisinin mevcut olmaması halinde tespiti için İdarenin koordinasyonunda gerekli işlemlerin yürütülmesi yüklenici tarafından sağlanacaktır.

## **5.2.SU ALTI ARAŞTIRMA İŞLERİ**

Hidrografik ölçmeler Madde 2.1.1. de geçen mevcut veya bu proje kapsamında tesis edilmiş yer kontrol noktaları kullanılarak Türkiye Ulusal Temel GPS Ağı (TUTGA) koordinat sistemine ve

Türkiye Ulusal Düşey Kontrol Ağı (TUDKA)'a dayalı, UTM 3° projeksiyonunda ve ITRF96 datumunda hazırlanacaktır. % 0,5 m hassasiyeti sağlayacak şekilde elektronik olarak derinlik ölçebilen sonar cihazları ile konum belirleyen GNSS cihazı ile birlikte IHO (International Hydrographic Organization) Standartlarında yapılacaktır. Zorunlu hallerde idarenin onayı alınmak kaydıyla iskandil latası, el iskandil şavlusı, 4 metrelik miralar veya reflektörler ile de derinlik ölçmeleri yapılabilir. Bu durumda ölçülerin olabildiğince düşey doğrultuda yapılmasına dikkat edilmelidir.

Aksi belirtilmediği sürece derinlik ölçme hassasiyeti:

$$s(d) = [a^2 + (b * d)^2]^{1/2}$$

a=0,25 m (sabit derinlik katsayısı)

b=0,0075 (derinliğe bağlı hata katsayısı)

d=derinlik

Her hidrografik ölçüye başlamadan önce derinlikölçer; el iskandil metresi, zincir iskandil metresi veya numaralı çıkırık ile kontrol edilmelidir. Teknenin hızı alım esnasında 4 knot (~7.5 km/h) 1 geçmemelidir. Dalga yüksekliğinin 0,50 m yi aşması halinde ölçüm yapılmamalıdır.

Su altı çalışmaları ve bu şartnamedeki diğer proje parametrelerine altlık oluşturmak üzere, yüklenici tarafından herhangi bir bedel talep edilmeksizin idarenin uygun gördüğü bir lokasyona deniz suyu şartlarına uygun, “su seviyesi takip çubuğu (mirası)” monte edilecektir.

### 5.2.1.Batimetrik Harita Hazırlanması

Yapılacak batimetri çalışmaları, planlanan yapı alanının tamamını içerecek şekilde -10 m derinliğe kadar yapılacaktır. Projelendirilecek kıyı yapısının mevcut olması durumunda; yapı sınırlarının su kesim hattından itibaren 300’er m olmak üzere sağını, solunu ve açığını kapsayacaktır. Ayrıca, yapı sınırı -10 m den daha derinde ise yapı sınırının 300 m açığına ulaşılacaktır. Yapı sınırı -10 m den daha sığ derinlikte ise;

- -10 m derinlik yapı sınırına 300 m’ den daha yakın ise yapı sınırından 300 m açığa ulaşılacaktır,
- -10 m derinlik yapı sınırına 300 m’ den daha uzak ise -10 m derinliğe ulaşılacaktır.

Rıhtım önü derinlikleri ve tekne ile yanaşlamayan yerler iskandil latası, el iskandil şavlusı, 4 metrelik miralar veya reflektörler ile ölçülecektir.

Ölçüm hat aralıkları harita üzerinde yaklaşık 1 cm aralıklarla, hat boyu alım noktaları ise harita üzerinde 0,25 – 1 cm olacak şekilde yapılmalıdır. Gerektiğinde özellik gösteren yerlerde detay noktaları derinlik ölçerden takip edilerek hat üzerindeki en derin ve en sığ yerler ölçülmelidir. Ölçüm hatlarına dik doğrultuda en az bir hat boyunca kontrol ölçümleri yapılmalıdır. Ölçüm günü içerisinde eşel takibi yapılarak gerekli düzeltmeler yapılmalıdır.

1/1000 ölçekli hazırlanacak batimetrik harita Türkiye Ulusal Temel GPS Ağı (TUTGA) koordinat sistemine ve Türkiye Ulusal Düşey Kontrol Ağı (TUDKA99)'a dayalı, UTM 3° projeksiyonunda ve ITRF96 datumunda hazırlanacaktır.

### 5.2.2.Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu

Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından belirlenen standartlara uygun olarak;

- 1/1000 ölçekli batimetri haritalarını,
- Proje sahasının akıntı sirkülasyonunun tespitine yönelik akıntı yön ve hız ölçümleri, bunların grafik değerlendirmelerini,
- Deniz tabanı yatay ve düşey yöndeki stratigrafisinin tespitine yönelik jeofiziksel çalışma ve değerlendirmelerini,
- Deniz tabanının yüzey sediman cinsi ve dağılımına ilişkin değerlendirmeler ile sahanın sediment dağılımının haritasını,

- Deniz suyu oşinografik parametrelerine (tuzluluk, sıcaklık, yoğunluk vb.) ilişkin ölçüm sonuç ve değerlendirmelerine yönelik çalışma gerçekleştirilecek ve bu veriler ışığında Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından istenilen “Hidrografik ve Oşinografik Rapor” formatı esaslarına uygun olarak rapor hazırlayacak veya idarece uygun görülen alt yükleniciye hazırlatacaktır.

Hazırlanan raporlar, Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığına onaylanmak üzere adı geçen kuruma veya adı geçen kuruma gönderilmek üzere idareye teslim edilir. İdareye teslim edilmesinin akabinde raporlar Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığına gönderilir.

Söz konusu çalışma ve çalışma sonuçlarını içerecek şekilde hazırlanan rapor ile ilgili olarak Deniz Kuvvetleri Komutanlığı ve/veya Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından istenilen her türlü ilave çalışma, düzeltme, kopyalama vb. hususlar rapor onaylanıncaya kadar geçen süre içerisinde yüklenicinin sorumluluğunda olup, talep edilen düzeltmelerin ve değişikliklerin yapılması ile ilgili olarak yükleniciye ilave bir bedel ödenmeyecektir.

### **5.3.JEOLOJİK – JEOTEKNİK İŞLER**

İdare tarafından krokisi verilen alan üzerinden Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından uygun görülen noktalarda, tabandan itibaren en az 25 (Yirmibeş) metre derinliğe kadar Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün belirlediği sayı kadar sondaj İdarenin denetiminde yapılacaktır. Ancak geçilecek jeolojik birimin türü ve özelliği dikkate alınarak sondaj derinliği, Zemin Araştırmaları Teknik Şartnamesinde belirtilen hükümler doğrultusunda uygulanacaktır. Sondaj noktaları sayısı, İdarece gerek görülmesi veya teknik zorunlulukların oluşması halinde **1 (bir) adet** veya **%10** oranında artırılabilir. Bu durumda yükleniciye herhangi bir ek bedel ödemesi yapılmayacaktır.

Yüklenici, bu madde kapsamında yer alan sondaj yapılması, İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporun hazırlanması çalışmalarını “Zemin Araştırmaları Teknik Şartnamesi” ve “Mülga Ulaştırma Bakanlığı DLH İnşaatı Genel Müdürlüğü Geoteknik Tasarım Esasları'na” göre gerçekleştirecektir.

İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporun reddedilmesi veya üzerinde değişiklik talep edilmesi halinde, yüklenici çalışmaları ilave bir hak talep etmeksizin yenilemek zorundadır. Yüklenici firma tarafından Jeolojik – Jeoteknik işlemler, idarenin uygun göreceği Jeoloji Mühendisleri Odasından tescil belgesine sahip Jeoloji Mühendisi ve/veya Serbest Jeoloji Mühendislik Müşavirlik Hizmetleri amacıyla kurulmuş büro, şirket vb ticari kuruluşlarca yaptırılabilir. Çalışmaları yapacak mühendis veya ticari kuruluş; genel tanıtım bilgileri, yasal tebligat adresi ve Jeoloji Mühendisleri Odasınca verilmiş tescil belgesini idareye sunacaktır.

#### **5.3.1.İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporunun Hazırlanması**

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından uygun görülen Sondaj Yerleşim Planı üzerinden, zemin sondajları tamamlanarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas olmak üzere kıyı yapısının yapılacağı alanın zemin özelliklerini ve bu özelliklerinden kaynaklanabilecek olası sorunları ortaya koyan ve bu sorunların çözümüne yönelik önerileri kapsayan rapor hazırlanacaktır.

Söz konusu Raporun ana hatları aşağıda belirtilmiş olup, aşağıda belirtilen hususları kapsamak ancak bunlarla sınırlı kalmamak kaydıyla Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği

Bakanlığınca belirlenen “İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Formatı” esas alınarak düzenlenecektir.

- Amaç ve kapsam,
- İnceleme alanının tanıtılması, mevcut plan, yapılaşma durumu ve çalışma yöntemleri,
- Coğrafi konum ve morfoloji,
- Jeolojik çalışmalar,
- Jeolojik amaçlı sondaj çalışmaları, arazi deneyleri ve laboratuvar deneyleri,
- Zemin ve kaya türlerinin jeolojik özellikleri,
- Hidrojeolojik özellikler,
- Doğal afet tehlikelerinin değerlendirilmesi,
- İnceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi sonuçları,

Hazırlanan raporda, firma kaşesi ile düzenleyenin adı, soyadı, imzası, bütün eklerde hazırlayanlar ile laboratuvar deneyleri yapanların adı, soyadı, unvanı ile imzaları bulunacaktır.

Yüklenici, laboratuvar deneyleri ve raporlama dahil sondaj çalışmalarının tamamlanmasından sonra imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu, onay için Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’ne iletilmek üzere İdareye teslim edilecek ve İdare tarafından onaylanmak üzere ilgili Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne gönderecektir.

Söz konusu raporun onay sürecinde, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne raporla ilgili olarak istenilen her türlü değişiklik, düzeltme veya istenilen sayıda kopyalama işlemleri yüklenici tarafından bedelsiz olarak gerçekleştirilecektir.

#### **5.4.EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU**

Ekte bulunan format doğrultusunda Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü Marmara Denizi Ve Adalar Özel Çevre Koruma bölgesinde yapılacak faaliyetler için hazırlanması istenen proje etkileri ile ekosistem değerlendirme raporu hazırlanacaktır.

#### **5.5.1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ HAZIRLANMASI**

Yüklenici tarafından, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 06.07.2011 tarih ve 27986 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ” hükümleri çerçevesinde 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları hazırlanarak idareye sunulacaktır.

Söz konusu çalışma kapsamında aşağıda belirtilen hususlarla sınırlı olmamak üzere;

- İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik uyarınca kıyı kenar çizgisinin kara yönünde kalan kullanımlara yönelik verilerin toplanması,
- Arazi kullanımı, mülkiyet araştırması, kadastro bilgileri ve bu bilgilerin 1/1000 ölçekli planlamaya esas haritalara işlenmesi,
- Alanda mevcut sorunlar ve olanakların değerlendirilmesi,
- Teknik ve sosyal altyapı olanakları,
- Varsa onaylı planların (1/25000, 1/5000 ve 1/1000) yasal durumunun incelenmesi,
- Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yer alacak kullanımlar ve tesisler için idarece verilecek veriler doğrultusunda değerlendirmeler yapılması,
- Plan hazırlama ve inceleme aşamasında Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve diğer ilgili Kurum ve Kuruluşlardan talep edilen eksiklik ve/veya düzeltmelerin yapılması

- Onama sürecinde planların, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından istenilen sayıda çoğaltılması.
- Askı sürecinde gelen itirazlar neticesinde gerekli revizelerin yapılması vb hususlarla ihtiyaç duyulabilecek her türlü çalışma ile yeni çıkacak mevzuatlara ilişkin gereklilikleri bir bedel talep etmeksizin yerine getirmesi yüklenicinin sorumluluğundadır.

Yüklenici tarafından “Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ” hükümleri çerçevesinde hazırlanarak İdareye sunulan Yatırım Teklif Dosyası, İdarece incelendikten sonra onaylanmak üzere Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve/veya meri mevzuatın öngördüğü kuruma iletilir. Plan inceleme ve onama sürecinde gerekmesi halinde ilgili kurum ve kuruluşlar arasında İdarece koordinasyon sağlanacaktır.

İmar planları yeterlilik belgesine sahip yüklenici (firma sahibi şehir plancısı veya ortağı şehir plancısı) veya imar planı yeterlilik belgesine sahip serbest şehircilik bürosunca alt yüklenici olarak yapılması halinde onay için idareye; genel tanıtım bilgileri ve yasal tebligat adresi, Şehir Plancıları Odasına tescilin bulunduğu ve bulunan yılda tescilin yenilenmiş olduğuna dair belge, imar planı yeterlilik belgesi idareye sunulacaktır.

## **Madde 6 - PLANLAMA İLE İLGİLİ DÖKÜMANLARIN VERİLMESİ**

Sözleşmenin imzalanmasından sonra İdare tarafından Planlamaya altlık teşkil eden tüm Kuruluşumuz nezdinde olan pafta, bilgi ve belgeler Yüklenici’ ye tutanakla teslim edilecektir.

## **Madde 7 - PLANLAMA SÜRECİ**

### **7.1. Genel Araştırmalar**

Planlama alanına ilişkin ilgili kurumlardan elde edilecek bilgi, belge ve çalışmalar Yüklenici tarafından toparlanacaktır.

### **7.2. Yatırım Teklif Dosyasının Hazırlanması ve Takibi**

Yüklenici, İdareden alacağı tüm belgeler ve diğer kurumlardan temin edeceği ilave belgelerle yatırım teklif dosyasına son halini vererek İdare üst yazısı ile Müdürlüğe teslim edecektir. Müdürlük tarafından dosyanın incelenmesi ve uygun bulunması sonrası dosya Bakanlık’a iletilecektir. Bakanlık tarafından yapılacak inceleme sonrası plan teklifi kurum görüşlerine çıkarılacaktır.

Yüklenici tarafında kurum görüşleri takip edilecek gerekmesi halinde ilgili kurumlarla görüşme ve sunum yapılarak plan teklifi hakkında bilgi verilecektir.

Söz konusu iş iki kısımdan oluşmaktadır.

İşin süresi **1. Kısım için 110 takvim günü 2. Kısım için 110 takvim günü** olarak belirlenmiştir. Resmi kurumlara yapılan müracaatlardan sonra dosyanın Kuruluşlar tarafından incelenme ve onay süresi işin süresine dâhil değildir.

### **7.3. Nihai Planın Hazırlanması ve Onay Süreci**

Plan teklifine yönelik alınacak kurum görüşleri ve gerekmesi halinde yine Bakanlık tarafından yapılacak düzeltmeler veya eklenecek diğer hususlar ile plan teklifi son halini alarak Bakanlık onayına sunulacaktır. Bakanlık tarafından onaylanacak hali planın son hali olup bu şekilde Müdürlükte 1 ay yasal askı süreside ilan edilecektir. İtiraz olmaması halinde plan teklifi kesinleşerek netleşecektir.

## **Madde 8- İMAR PLANLARININ YAPIMI VE KABULÜ İLE İLGİLİ ESASLAR**

**8.1.** Planlarda ve planlamanın her aşamasında, İdarenin uygun görerek isteyeceği değişiklik ve düzeltmeleri idarenin uygun göreceği süre içerisinde ve askıdan inen planların itiraz değerlendirilmesi sonucunda yapılması gereken düzeltmeleri bedelsiz olarak yapmayı yüklenici kabul eder.

**8.2.** Son halini alacak plan ve plan raporları yüklenici tarafından İdareye teslim edilecektir. Bakanlık tarafından onaylandığına ilişkin yazılacak yazı planın kabul edildiği anlamına gelecektir. Bu yazı ile yüklenici hakediş için İdareye fatura düzenleyebilecektir.

## **Madde 9- ÖDEME VE CEZAI İŞLEMLER**

**9.1.** İşin süreleri 110 takvim günüdür. Resmi kurumlara yapılan müracaatlardan sonra dosyanın kuruluşlar tarafından incelenme süresi işin süresine dâhil değildir. Bu süreçte, Resmi Kurum veya Kuruluşa yazılacak olan resmi yazının çıkış kayıt tarihi ve cevabi yazının giriş kayıt tarihi dikkate alınacaktır.

**9.2.** İdare adına Resmi mercilerde tahakkuk edilecek olan her türlü harç, resim, vergi ve masraflar hizmet bedeline dâhil değildir. Yüklenici, makbuzları ve faturaları İdareye ibraz edecek ve İdare tarafından ilgili Kurum ve Kuruluşa ödemesi yapılacaktır.

**9.3.** Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından alınacak olan onay ücretleri yüklenici firma tarafından karşılanacaktır.

**9.4.** Bu iş için avans ödemesi yapılmayacaktır.

### **İstanbul İli Beykoz İlçesi Paşabahçe Mahallesi 195 Ada 4 ve 41 Parsel Önünde bulunan 292,54 m<sup>2</sup> yüzölçümlü iskele Ödeme planı;**

**9.5.1.** Madde 5.1 ve 5.2'deki işlemlerin tamamlanması, ilgili idaresine onaylatılması ve onaylı plan ve raporların idareye teslim edilmesinden sonra proje bedelinin %20'i (kümülatif olarak Px0,20) hakedişe bağlı ödenecektir.

**9.5.2.** Madde 5.3'deki işlemlerin tamamlanması, ilgili idaresine onaylatılması ve onaylı raporların idareye teslim edilmesinden sonra proje bedelinin %20'i (kümülatif olarak Px0,40) hakedişe bağlı ödenecektir.

**9.5.3.** Madde 5.4'deki işlemlerin tamamlanması, ilgili idaresine onaylatılması ve onaylı raporların idareye teslim edilmesinden sonra proje bedelinin %30'i (kümülatif olarak Px0,70) hakedişe bağlı ödenecektir.

**9.5.4.** Madde 5.5'deki 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planları ile ilgili çalışma ve hizmetlerin tamamlanarak İdareye sunulmasını müteakiben proje bedelinin %25 (kümülatif olarak Px0,95), hakedişe bağlı olarak ödenecektir.

**9.5.5.** İmar Planı ile ilgili çalışma ve hizmetlerin tamamlanarak İdareye uygun görülmesinden sonra Teklif Dosyasının Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve/veya İl Müdürlüğüne ve/veya yürürlükteki mevzuatta öngörülen yetkili kuruma iletilmesi ve/veya mevzuatın öngördüğü Bakanlık tarafından onaylanması ve/veya yüklenicinin kusuru olmaksızın onaylanmadığının ilgili kamu kurumlarınca belgelendirilmesi ve idareye uygun bulunmasının ardından proje bedelinin % 5'i (kümülatif olarak Px1,00) hakedişe bağlı olarak ödenecektir.

### **Kadıköy İlçesi Caferağa Mah. 302 Ada 4 Parsel de bulunan 1.135,00 m<sup>2</sup>'lik iskele ve geri sahası Ödeme planı;**

**9.6.1.** Madde 5.1 ve 5.2'deki işlemlerin tamamlanması, ilgili idaresine onaylatılması ve onaylı plan ve raporların idareye teslim edilmesinden sonra proje bedelinin %25'i (kümülatif olarak Px0,25) hakedişe bağlı ödenecektir.

**9.6.2.** Madde 5.4'deki işlemlerin tamamlanması, ilgili idaresine onaylatılması ve onaylı raporların idareye teslim edilmesinden sonra proje bedelinin %30'i (kümülatif olarak Px0,55) hakedişe bağlı ödenecektir.



**9.6.3.** Madde 5.5'deki 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planları ile ilgili çalışma ve hizmetlerin tamamlanarak İdareye sunulmasını müteakiben proje bedelinin %30 (kümülatif olarak Px0,85), hakedişe bağlı olarak ödenecektir.

**9.6.4.** İmar Planı ile ilgili çalışma ve hizmetlerin tamamlanarak İdarece uygun görülmesinden sonra Teklif Dosyasının Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve/veya İl Müdürlüğüne ve/veya yürürlükteki mevzuatta öngörülen yetkili kuruma iletilmesi ve/veya mevzuatın öngördüğü Bakanlık tarafından onaylanmasının ardından proje bedelinin %15(kümülatif olarak Px1,00) hakedişe bağlı olarak ödenecektir.

**9.7. İmar Planlarının onaylanmasına esas Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından talep edilmeyen ve yüklenici tarafından yapılmayan işler için ödeme yapılmayacaktır.**

**9.8.** Yüklenici yapılan işe ilişkin hakediş ve alacaklarını idarenin yazılı izni olmaksızın başkalarına devir veya temlik edemez.

## **Madde 10 - TESLİM MUYENE İŞLERİ**

YÜKLENİCİ, 3194 Sayılı İmar Kanununa, 3621 sayılı Kıyı Kanununa ve ilgili Yönetmeliklerinin Uyulması Zorunlu Hükümlerinin işle ilgili olan kısımlarına, İmar Planlarının Yapımını Yüklenecek Müellif ve Müellif Kuruluşların Yeterlilik Yönetmeliğine göre, bu Şartnamenin 5. maddesinde belirtilen işin kısımlarına ait plan, proje Rapor ve ilgili diğer teknik evrakları, İDARE'ye aşağıdaki şekilde verecektir.

Madde 5.2. doğrultusunda hazırlanarak ilgili Kurumca onaylanacak olan Hidrografik ve Oşinografik Rapor ve ekleri 5 (beş) takım baskı/cilt ve 4 (dört) takım etiketli CD,

Madde 5.3. doğrultusunda hazırlanarak ilgili Kurumca onaylanacak olan Jeolojik – Jeoteknik Etüd Raporu ve ekleri 5 (beş) takım baskı/cilt ve 4 (dört) takım etiketli CD,

Madde 5.4. doğrultusunda hazırlanarak ilgili Kurumca onaylanacak olan Ekosistem Değerlendirme Raporu ve ekleri 5 (beş) takım baskı/cilt ve 4 (dört) takım etiketli CD,

Madde 5.5. doğrultusunda hazırlanacak olan 1/500 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı teklif dosyası ve ekleri 4 (dört) takım baskı/cilt ve 4 (dört) takım etiketli CD, halinde İdareye teslim edilecektir.

İşin tamamlanması neticesinde yeterli düzeyde bulunan tasarılar, görüşülmek, karar alınmak ve onaylanmak üzere İDARE'ce BAKANLIK' a onay için gönderilir. 3194 sayılı İmar Kanunu, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine göre KURUM tarafından istenilen her türlü değişiklik, düzeltme ve istenilen sayıda kopyalama işleri YÜKLENİCİ tarafından bedelsiz olarak yapılır.

BAKANLIK' a verilen planlar; 3194 sayılı İmar Kanunu, 3621 sayılı Kıyı Kanunu, ilgili Yönetmelikler, şehircilik ilke ve prensiplerine uygun görürse, yerinde incelemeler yaparak bu planlarda yapılması gereken değişiklik ve düzeltmeleri inceleme raporunda belirtir. İnceleme raporu ile planlar yeterli düzeyde bulunmamişsa YÜKLENİCİ'ye geri verilip düzeltme istenebilir.

İmar Planı tekliflerinin BAKANLIK' a onaylama işlemlerinin tamamlanıp İDARE'ye gelmesi ve YÜKLENİCİ'nin aynı maddede belirtilen evrak ve dokümanı İDARE'ye tesliminden sonra iş bitmiş sayılır.

## **Madde 11- DİĞER HUSUSLAR**

**11.1.** Planlama çalışmalarında gerekmesi halinde planlamaya esas resmi kurum görüş yazıları yüklenici tarafından takip edilecektir. Çalışma aşamalarında konuyla ilgili kurumların talepleri yerine getirilecektir.

**11.2.** Yüklenici işin devamı süresince gerekli görülen durumlarda ve mevzuatın gerektirdiği çalışmaları yapmak, planlama ile ilgili iş programında belirtilen toplantılara katılmak için planlama bölgesine gitmeyi kabul eder ve ek ücret talebinde bulunamaz.

**11.3.** Yüklenici yürürlükteki mevzuatın zorunlu kıldığı ancak şartnamelerde belirtilmeyen hususları yerine getirmekle yükümlüdür. İlgili mevzuatların ve üst ölçekli planların ihale süresince değişmesi halinde Yüklenici iş teslimini, işin teslim tarihinde yürürlükte olan mevzuata göre tamamlamak zorundadır.

**11.4.** Yüklenici bu iş kapsamında hazırlanan İmar Planlarını ve eklerini İdare'nin izni olmaksızın çoğaltamaz, başka amaçla kullanılamaz ve başka kişi ve kuruluşlara veremez.

**11.5.** Yüklenici planlama alanının kadastral mülkiyet çizgilerini son hali ile temin etmekle yükümlüdür. Belediye gerektiğinde ilgili birim ve müdürlüklere resmi yazı yazmak sureti ile gerekli desteği sağlar.

EK- Ekosistem Değerlendirme Raporu Formatı

Ek-1 KROKİ

Ek-2 KROKİ