

**AFYONKARAHİSAR İLİ, İHSANİYE İLÇESİ,
SUSUZOSMANİYE MAHALLESİ 115 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİNDE 1/5000 ÖLÇEKLİ VE
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI ve BU PLANA ESAS JEOLJİK- JEOTEKNİK
ETÜT RAPORU ve HÂLİHAZIR HARİTA YAPILMASI HİZMET YAPIM İŞİ**

TEKNİK ŞARTNAMESİ

MADDE-1: TANIMLAR

Afyonkarahisar İli, İhsaniye İlçesi, Susuzosmaniye Mahallesi 115 Ada 1 parsel ve çevresinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı, bu plana esas olmak üzere Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu ve 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçeklerinde Sayısal Hâlihazır Harita yaptırma işlemidir.

İDARE: İhsaniye Belediye Başkanlığı

YÜKLENİCİ: İhale uhdesinde kalacak ve sözleşme imzalanacak olan kişi ve/veya kuruluş

BAKANLIK: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı

MADDE-2: AMAÇ

Genel Teknik Şartnamenin amacı; bu şartnamede tanımlanan işlerin yapımına yönelik koşulları belirlemek olup yukarıda bahsi geçen her iş kalemi ile ilgili olarak ayrıca hazırlanan teknik şartnameler aşağıda belirtilmektedir.

MADDE 3. İŞİN ADI:

Afyonkarahisar İli, İhsaniye İlçesi, Susuzosmaniye Mahallesi 115 Ada 1 parsel ve çevresinde 5 hektar alanda 1/5000 lik Nazım İmar planı ve 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı hazırlanması ve bu plana esas Jeolojik ve Jeoteknik etüt raporu ve Hâlihazır Harita Yaptırılması Hizmet Alım İşİ.

MADDE 4. İŞİN AMACI:

İhale konusu iş kapsamında hazırlanacak planların amaç ve hedefi yenilenebilir Enerji kapsamında Güneş Enerji santrali yapılması

MADDE 5. İŞİN YAPILMASINDA UYULACAK ESASLAR:

Yapılacak olan her bir işle ilgili olarak aşağıda yer alan teknik şartnamelerde işin yapılması ile ilgili uyulması gereken esaslar ayrı ayrı ve detaylı olarak belirtilmiştir.

MADDE 6.YÜKLENİCİNİN TEKNİK TEŞKİLATI :

Yapılacak olan her bir işle ilgili olarak aşağıda yer alan teknik şartnamelerde işin yapılması ile ilgili yüklenicinin bulundurması ve karşılaması gerekli teknik donanım, eleman, araç, gereç, ofis ve malzeme ihtiyaçları ayrı ayrı ve detaylı olarak belirtilmiştir.

MADDE 7. İŞİN YAPILACAĞI BÖLGE:

İhsaniye İlçesi Susuzosmaniye Mahallesi 115 Ada 1 parsel ve çevresinde 5 ha alan büyüklüğüne sahip çalışma alanı.

MADDE 8.İŞ PROGRAMI:

Yüklenici işe başlama tarihinden itibaren 5 (beş) takvim günü içerisinde iş programını **İdare'**ye teslim edecektir.

**Tunay TÜRKMEN
Belediye Başkanı**

MADDE 9. YAPILACAK OLAN İŞLER:

- Susuzsözmaniye Mahallesi 115 Ada 1 parsel ve çevresinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave ve İmar Planı
- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu
- 1/1000 ölçekli Hâlihazır Harita yapımı.

Yapılacak olan her bir işle ilgili ayrı ayrı olarak aşağıda yer alan teknik şartnamelerde detaylı olarak işlerin ne şekilde yapılacağı, çalışma usulü, nasıl sonuçlandırılacağı ve dokümanların teslim şekli, teslim alma kontrol, kabul biçim ve koşulları ile ilgili bilgiler belirtilmektedir.

MADDE 10. İŞİN YAPILMA SÜRESİ VE AŞAMALARI:

Bu şartnamenin 9. Maddesinde tanımlanan işlerin **tamamı** sözleşmenin akdinden sonra gerekli belgelerin **İdare tarafından yükleniciye verildiği tarihten başlamak üzere 110 (yüzon) takvim günü içinde**, yüklenici tarafından hazırlanarak İdareye sunulacak iş programına göre tamamlanmış olacaktır.

Yapılacak olan işlerden öncelikle **Sayısal Hâlihazır Harita Yapılması İşi 15 (Onbeş) takvim günü içinde**, sonrasında **Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Yapılması İşi bu sürenin devamında 70 (yetmiş) takvim günü içerisinde** tamamlanacak olup, bu süreler toplam süreye dâhildir. Ayrıca inceleme, değerlendirme ve görüş için ilgili İdareler ve diğer kurum/kuruluşlarda geçen sürelerin iş süresine dâhil olma ya da olmama durumu ile ilgili olarak aşağıda her bir işin özel teknik şartnamesinde detaylı olarak bilgi verilmiştir. Ayrıca Yüklenici Sayısal Halihazır ve Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunu hazırlarken, İdarenin isteği doğrultusunda İdarenin belirleyeceği etaplara göre İlave ve Uygulama İmar Planı çalışmalarına da başlayacak ve İş Programını da buna göre hazırlayacaktır.

Tunay TÜRKMEN
Belediye Başkanı

**AFYONKARAHİSAR İLİ İHSANİYE İLÇESİ SUSUZOSMANİYE MAHALLESİ 115 Ada 1 PARSEL
VE ÇEVRESİNDE HAZIRLANACAK OLAN
1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE İMAR PLANINA ESAS**

ÖZEL TEKNİK ŞARTNAME

MADDE-1: TANIMLAR

Afyonkarahisar İli, İhsaniye İlçesi, İhsaniye Susuzosmaniye Mahallesi 115 Ada 1 Parsel ve Çevresinde 1/5000 lik Nazım İmar planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İlave İmar Planı

İDARE: İhsaniye Belediye Başkanlığı

YÜKLENİCİ: İhale uhdesinde kalacak ve sözleşme imzalanacak olan kişi ve/veya kuruluş

BAKANLIK: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı

MADDE-2:AMAC

Teknik Şartnamenin amacı; bu şartnamede tanımlanan işin yapımına yönelik koşulları belirlemektir.

MADDE 3. İŞİN ADI:

Afyonkarahisar İli, İhsaniye İlçesi, Susuzosmaniye Mahallesi 115 Ada 1 Parsel ve Çevresinde İlave 1/5000 lik Nazım İmar planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması işi.

MADDE 4. İŞİN AMACI:

İhale konusu iş kapsamında hazırlanacak planların amaç ve hedefi yenilenebilir Enerji kapsamında Güneş Enerji santrali yapılması

MADDE-5. İŞİN YAPILMASINDA UYULACAK ESASLAR

Yüklenici, sözleşme konusuna giren işleri; ihale dökümanı kapsamındaki koşul ve hükümlere, teknik ve ekonomik faktörlere ve sanat kurallarına uygun, eksiksiz, kusursuz ve özürsüz olarak yapmakla yükümlüdür.

Yüklenici, söz konusu işin yapımında yürürlükte bulunan

- 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmeliği
- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği

Ve söz konusu iş ile ilgili diğer yasa tüzük ve yönetmelik hükümlerine uyacaktır.

İşin genelinde Yüklenici yaptığı işleri idareye teslim ettiği gün itibariyle iş durdurulur ve yükleniciye işe devam yazısı ile iş süresi devam ettirilir.

İşin İdarenin uygun göreceği şekilde etaplar halinde teslim edilmesi durumunda iş durdurulmaz, işin tamamı teslim edildiğinde iş durdurulur. Ancak işin etaplar halinde tesliminde işin ilgili etabı için idarece gerek duyulduğunda işin süresi idarenin yazısı ile durdurulur. İdarede ve İhsaniye Belediyesinde geçen meclis onayı, kontrol, askı ve itiraz süreleri iş süresine dâhil değildir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı çalışması yapılırken müellif, idarenin görüşü ve talebi doğrultusunda bu düzenlemeleri yapmak ve değişikliklerini İhsaniye Belediye Meclisine sunmakla yükümlüdür. Yüklenici, yapacağı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 lik uygulama imar planı değişikliklerinden dolayı idareden herhangi bir ek ücret talep etmeyecektir.

MADDE-6.YÜKLENİCİNİN TEKNİK TEŞKİLATI :

Söz konusu işin yapımını üstlenecek plan müellifinde aranacak asgari nitelikler aşağıdaki gibi olacaktır.

- a) 17/6/1938 tarihli ve 3458 sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkında Kanunun 1inci maddesinde belirtilen belgelere sahip olmak ve 27/1/1954 tarihli ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 33 üncü maddesi uyarınca ilgili meslek odasına kayıtlı olmak,
- b) Büro tescil belgesine sahip olmak,
- c) **“Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik”** kapsamında verilen asgari yeterlilik belgesine sahip olmak.
- ç) Planlama ekibinde yer alacak teknik personelin oda üye belgeleri, diploma örnekleri ve büro tescil belgeleri sözleşme aşamasında İdare’ye teslim edilecektir.

**Tunay TÜRKMEN
Belediye Başkanı**

MADDE-7. İŞİN YAPILACAĞI BÖLGE:

İhsaniye ilçesi Susuzosmaniye Mahallesi 115 Ada 1 parselde ve çevresinde 5 ha alan büyüklüğüne sahip çalışma alanı.

MADDE-8.İŞ PROGRAMI:

Yüklenici işe başlama tarihinden itibaren 5 (beş) takvim günü içerisinde iş programını **İdare'**ye teslim edecektir.

MADDE-9. YAPILACAK İŞLER:

İş kapsamında yürürlükte bulunan taşınmaz ve çevresinde 5 ha alanda İlave 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kademeli birliktelik içinde hazırlanacaktır. Ancak gerekli görülmesi halinde 1/5000 Nazım İmar Planında.

Hazırlanacak planlar; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 3621 Sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, 6831 Sayılı Orman Kanunu, 5378 Sayılı Engelliler Hakkında Kanun ve plan yapım aşamasında gerekli olan tüm kanun ve yönetmelikleri göz önünde bulundurularak hazırlanacaktır.

Çalışmada temel olarak özellikle aşağıdaki konular üzerinde durulacaktır:
İlgili kurum ve kuruluşlardan kurum görüşleri alındıktan sonra, bu veriler kapsamında aşağıdaki analiz ve araştırmalar yapılacaktır:

- a) Nazım imar planı,
- b) Planlama alanının sınırları,
- c) Yapılaşma ve yaklaşma mesafeleri,
- ç) Mülkiyet yapısı ve kamu mülkiyetindeki alanlar,
- d) Topografya, eğim vb. eşikler,
- e) Toplanma alanları,
- f) Hizmet alanlarının yer seçimi ve büyüklüğü,
- g) Plan GML formatında yapılması,
- h) E-Plan otomasyon sistemine işlenmesi gerekmektedir.

Yapılan analiz ve sentez çalışmaları sonucunda planlama alanı idarenin uygun göreceği şekilde etaplara bölünebilir.

Araştırma kapsamında yapılacak analiz, sentez ve değerlendirme çalışmaları ile planlama aşamalarında her türlü bilgi, belge ve haritalar amacına uygun biçimde ve teknikte sunulacaktır.

Planlama alanı ve yakın çevresine ilişkin yaygın araştırması yapılacaktır.

1/5000 lik nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı, araştırma, açıklama ve plan notları ile bir bütün olarak hazırlanacaktır.

Araştırma aşamasında onaylı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu dikkate alınacak olup plan kararları onaylı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporlarına uygun olarak oluşturulacaktır.

Planlama alanına ilişkin paftalar ve plan çalışması ile diğer doküman ve ekler (araştırma ve açıklama raporu bilgisayar ortamında; plan, analiz ve sentezler ise ncz, dxf veya dwg uzantılı olarak) bilgisayar ortamında hazırlanacaktır.

MADDE-10. İŞİN YAPILMA AŞAMALARI:

1.Aşama: Araştırma (Analiz-Sentez-Değerlendirme) Raporu ve Plan Taslağı

Planlama alanı ile ilgili tüm bilgi-belge ve veriler, ilgili Kamu Kurum ve Kuruluşlarından verilecek dokümanlardan toplanacak, bu bilgi ve belgelere dayalı yazılı ve çizili belgeler hazırlanacak, arazi çalışmaları yapılacak, diğer çevresel ve sosyo-ekonomik araştırmalar sonuçlandırılacak, mevcut durumu açıklayan analiz paftaları ve grafik anlatımlar elde edilerek analiz süreci bir raporla bütünlüğe kavuşturulacaktır.

Araştırma raporu ile ortaya konulacak analiz ve sentezlerle kurgulanacak olan politikalar, stratejik hedefler ve arazi kullanım kararları doğrultusunda taslak plan ve plan açıklama raporu hazırlanacaktır.

Tunay TÜRKMEN
Belediye Başkanı

2.Aşama: Kesin Planlama

Plan, plan hükümleri ve plan açıklama raporunun tamamlanmasından sonra Yüklenici tarafından İdare'ye sunulur. İdare teslim edilen dosyaları inceler. Planlar İlgili idarelerce onaylanarak yürürlüğe girer.

Yukarıda belirlenmiş aşamalarda geliştirici ve düzeltici amaçla aşamalar arası geri dönüşler yapılabilecektir.

İdare, sunuşunu yüklenicinin yapacağı, proje aşamalarının içinde ve/veya sonunda kamuoyunu bilgilendirme toplantıları düzenleyebilir.

MADDE-11. PLANLAMA İLE İLGİLİ DOKÜMANLARIN VERİLMESİ:

İdare, planlama alanına ilişkin kamu kurum ve kuruluşları ile yapılacak yazışmaları gerçekleştirecektir. İdare Kurumların görüş yazıları ile planlamada altlık olarak kullanılacak diğer bilgi, belge ve dokümanları sözleşmede belirtilen işe başlama tarihinde yükleniciye teslim edecektir. Söz konusu bilgi, belge ve dokümanların 15 (onbeş) gün içerisinde İdare'ye iade edilmesi gerekmektedir.

Planlama alanı için alınan Kamu Kurum ve Kuruluşlara ait görüşlere ek ilave görüşün gerekli olması durumunda alınacak yeni görüşler, İdare tarafından veya İdarenin uygun görmesi halinde Yüklenici tarafından alınacaktır. Görüşlerin alınması için gerekli hazırlık çalışmaları, raporları, haritaları vb. dokümanları yüklenici hazırlamakla yükümlüdür.

İlgili kurum görüşlerinin tamamlanamaması, dokümanların temininin uzamasından doğacak süre işin süresine eklenir.

MADDE-12. TESLİM ALMA, KONTROL, KABUL BİÇİM VE KOŞULLARI:

1.Aşama: Araştırma Raporu ve Plan Taslağı

- İçindekiler
- Giriş (Tanım ve Amaç, Kapsam ve Çalışma Sınırı, Yöntem)
- Bölgesel Araştırmalar (Genel Tanım, İdari Bölünüş, Ulaşım Bağlantılar-Uzaklıklar ve Çevre İlişkileri, Genel Çevre Özellikleri - Coğrafi Yapı, Ekonomik Yapı, Nüfus ve Demografik Yapı, Tarihsel Gelişim)
- Planlama Alanına Yönelik Araştırmalar (Genel Tanım, Mülkiyet Durumu, Planlama Alanına İlişkin Mevcut Plan - Projeler, Tarihsel Araştırmalar, Fiziki ve Doğal Veriler, Korumaya İlişkin Veriler, Yasal - Yönetimsel Sınırlamalar ve Belirleyiciler)
- Ekler (Fotoğraf Albümü vb.)
- Araştırma Raporu, 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita ve onaylı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu doğrultusunda oluşturulan 1/1.000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Taslakları (Plan, Plan Hükümleri ve Açıklama Raporu)

2.Aşama: Kesin Planlama

Taslak çalışmalara gelen görüşler doğrultusunda oluşturulan 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Teklifi (Plan, Plan hükümleri ve Açıklama Raporu);

İdare, yüklenici tarafından teslim edilecek belgeleri genel olarak yukarıda belirtilen çerçevede teslim alacaktır. İdarece işin yapım sürecinde gerekli görülmesi halinde belirlenmiş olan bölümlere yeni bölüm eklenebilir.

Yüklenici tarafından teslim edilen planlar, İdareler tarafından incelenmek ve değerlendirilmek üzere ilgililerine ve/veya ilgili diğer kurum/kuruluşlara teslim edilir. İşin bitimi, gerekli düzeltmelerin yaptırılarak ilgili idare tarafından onaylanması ile gerçekleşir.

İnceleme, değerlendirme ve görüş için ilgili İdareler ve diğer kurum/kuruluşlarda geçen süreler işin bitirilmesi için belirlenen süreye dâhil değildir.

Yüklenici, planlamanın her aşamasında, yürürlükteki mevzuat uyarınca gerekli olan plan değişikliği ve düzeltmeleri İdare'nin uygun göreceği süre içinde bedelsiz olarak yapmayı kabul eder. Ancak gerek planlama

Tunay TÜRKMEN
Belediye Başkanı

kararları gerekse çizim tekniği konularında ilgili mevzuatta tanımlanmış koşullara uyulmaksızın hazırlanmış ve bu yüzden düzeltilme olanağı görülmeyerek iade edilmiş olan planların yeniden düzenlenmesinde süre uzatımı verilmez.

Plan onama sürecinin tamamlanmasına müteakip ilgili İdareler tarafından planın askı sürecinde gelebilecek itirazların uygun bulunması ve plan değişikliğinin istenilmesi durumunda gerekli görülen düzenlemeler İdare aracılığı ile Yükleniciye iletilir. Yüklenici bu değişiklikleri yaparak İdareye teslim etmek zorundadır. Bu süreçle ilgili ilave herhangi bir ek ücret talebinde bulunulmayacaktır.

Çalışma Sürecinde Teslim Edilecek Belgeler:

Plan araştırma çalışmasıyla ilgili olarak plan araştırma raporu hazırlandıktan sonra, halihazır harita ve jeolojik etüt raporunda belirtilen koşullara uyulmak kaydıyla taslak planlar oluşturulacak ve plan açıklama raporu ve plan hükümleri ile birlikte 4 takım olarak incelenmek üzere İdare'ye sunulacaktır. İdare tarafından taslak planın değerlendirilmesini takiben kesin planlama çalışmalarına başlanılacaktır.

İdare tarafından söz konusu planların onaylanmasına müteakip İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca askıya çıkarılır.

İnceleme ve onama için işin ilgili kısımlarının İdareye tesliminden sonra geçen inceleme ve görüş oluşturma süreleri iş süresine dâhil değildir. Ancak yükleniciye iade edilecek planlar, raporlar ve/veya planlarda yapılacak olan düzeltmelerin hazırlanma süreleri işin süresine dâhildir.

Onaylanmak üzere idareye teslim edilecek olan 4 (dört) takım plan, plan hükümleri ve açıklama raporu renkli olarak hazırlanacaktır. Hazırlanacak olan bu belgelerin boyut, biçim ve kâğıt türlerinin İdare tarafından uygun bulunması gerekmektedir. **Hazırlanacak olan plan paftalarının arka yüzlerinin Yüklenici tarafından imzalanması gereklidir.**

Plana ait dokümanlar ve dosyalar uygun büyüklükteki mavi klasörler içerisine konulacak ve klasörlerin üzerine işin adı, projenin türü yeterli büyüklükte yazılacaktır.

Plana ilişki Çevre Şehircilik ve İklim değişikliği bakanlığının e plan sistemine yüklenmesi ve plan GML modülü hazırlanacaktır.

MADDE-13. ÇALIŞMA USULÜ:

Bu teknik şartnamede yeterince açıklık bulunmayan hususlarda; yüklenici, İdareden alacağı talimatlara göre hareket etmek zorundadır. Uygun görüş alınmadan bu teknik şartname hükümlerinde değişiklik yapılamaz, yüklenici kendi anlayışına göre yorum getiremez.

Bu teknik şartnamenin uygulanacağı yerlerde yüklenici arazi kullanım kararları ile koruma-kullanma dengesinin belirlenmesinde ilmi ve teknik araştırmalara en geniş ölçüde yer vermek zorundadır.

İş kapsamında hazırlanacak planların onay kurumu olan İdareler tarafından, ilgili mevzuatlardaki değişiklikler de dikkate alınarak plan ölçeği ve tanımlarında değişiklik talep edilmesi halinde Yüklenici istenen türde veya farklı ölçeklerdeki plan çalışmalarını da herhangi bir ilave ücret talep etmeden yapacaktır. İşin yapımı ve planların hazırlanması sürecinde Yüklenici, İdare ile sürekli irtibat halinde olacak, talep edilmesi halinde İdare ile yapılacak toplantılara katılacak ve gerekli bilgilendirmeleri yapacaktır.

Uyulması Gerekli Genel Kurallar:

- Planlama alanının doğal, kültürel, sosyo-ekonomik kimliğinin korunması ve geliştirilmesi ilkesi çerçevesinde hazırlanması esastır. Bu doğrultuda gereken plan hükümleri oluşturulacaktır.
- Gelişme hedef ve stratejilerinin belirlenmesinde koruma-kullanma dengesi ile sürdürülebilirlik ilkelerinin sağlanması esastır.
- Planlama alanında bulunuyor ise içme suyu toplama havzaları ve rezerv alanlarının korunması esastır.

MADDE-15. ÖZEL HÜKÜMLER:

- İmar planı çalışmaları, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ve ilgili tüm mevzuatlarda yer alan hükümler doğrultusunda yapılacaktır.
- 1/5.000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve plan notları alınan kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanacaktır.
- 1/1.000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve plan notları alınan kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanacaktır.
- Güncel Kadastro verileri planlama çalışmasında ve plan taslağında veri olarak kullanılacaktır.

Tunay TÜRKMEN
Belediye Başkanı

- Plan teklifinin 3194 sayılı İmar Kanunu'na uygun olarak kıyı kenar çizgisi, güncel kadastral bilgiler ve halihazır harita onayı bulunan paftalar üzerine hazırlanması zorunludur.
- İmar Planı yapılacak alanın özelliğine göre gerekli görülmesi halinde plan kararlarının geliştirilmesi istenebilir.
- 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın İdare tarafından onaylanmasının ve askı süreci sonunda kesinleşmesinin ardından onaylı paftalar yüklenici tarafından sayısallaştırılarak (NCZ, DXF, DWG ve DRE uzantılı dosya formatında) idareye CD/DVD ortamında teslim edilecektir.
- Yüklenici bu işe ait yapmış olduğu belgeler ile birlikte paftaların tamamını İdareye teslim etmeye mecbur olup, İdarenin iznini almaksızın hiçbir nüshasını çoğaltıp satamaz ve başkalarına veremez.

Tunay TÜRKMEN
Belediye Başkanı

**AFYONKARAHİSAR İLİ İHSANIYE İLÇESİ SUSUZOSMANIYE MAHALLESİ 115 Ada 1 PARSEL
VE ÇEVRESİNDE HAZIRLANACAK OLAN
1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE İMAR PLANINA ESAS HÂLİHAZIR HARİTA YAPIMINA AİT
ÖZEL TEKNİK ŞARTNAME**

MADDE-1: TANIMLAR

İŞ: Afyonkarahisar İli, İhsaniye İlçesi, İhsaniye Susuzosmaniye Mahallesi 115 Ada 1 parselde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planına Esas Halihazır Harita Yapımı.

İDARE: İhsaniye Belediye Başkanlığı

YÜKLENİCİ: İhale uhdesinde kalacak ve sözleşme imzalanacak olan kişi ve/veya kuruluş

BAKANLIK: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı

MADDE-2: AMAÇ

Bu Projenin amacı, 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine dayanarak, Afyonkarahisar İli, İhsaniye İlçesi, Susuzosmaniye Mahallesi 115 Ada 1 parsel ve çevresinde Güneş enerji santrali yapımına altlık olarak kullanılmak üzere 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçeklerinde Sayısal Hâlihazır Harita yaptırma işlemidir.

Bu haritalar ulusal koordinat sistemine dayalı olarak (ITRF 96) ulusal teknik (3. Derece, Helmert ortametrik) standartlara göre üretilecektir. Yer kontrol noktalarına ait GNSS TG2019 Jeoid indirgeme değerleri T.C. Milli Savunma Bakanlığı Harita Genel Müdürlüğü' ne yüklenici tarafından yaptırılacaktır.

MADDE-3. KAPSAM VE SÜRE

Bu Şartname, Afyonkarahisar İli, İhsaniye İlçesi Susuzosmaniye Mahallesi 115 ada 1 parsel ve çevresinde 5 hektarlık alanın Belediyemiz teknik uygulamalarında ve Yenilenebilir enerji sistemleri (Güneş Enerji santrali) projesinde kullanılmak üzere 1/5000 lik ve 1/1000 ölçekli Halihazır Haritaların üretilmesi kapsamında hazırlanmıştır.

İşin süresi sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren başlar ve 15 (on Beş) (hava şartları, doğal afetler ve oluşabilecek mücbir sebeplerden dolayı çalışmaya uygun olmayan süre, raporlandırılarak ve idaremizce kabul görmek şartıyla süreye dahil edilir) **takvim günüdür.**

İnceleme ve onama için işin ilgili kısımlarının İdareye tesliminden sonra geçen inceleme ve görüş oluşturma süreleri iş süresine dâhil değildir. Ancak Yükleniciye iade edilecek harita ve/veya belge, rapor vs. yapılacak olan düzeltmelerin hazırlanma süreleri işin süresine dâhildir.

MADDE-4.YÜKLENİCİNİN TEKNİK TEŞKİLATI

Yüklenici bünyesinde öz mal veya kiralık olarak en az 1 (Bir) adet çift frekanslı GPS (CORS} ölçü aleti, en az 1 (bir) adet lazerli total station ölçü aleti bulunmalı ve ölçü sırasında söz konusu GPS cihazı ile kontrol noktaları ölçümleri yapılmalıdır.

MADDE-5: TESLİM EDİLECEK OLAN BELGELER

- 1/5000 ölçekte çizilen haritalar sayısal ve ozalit olarak bu haritaların üretiminde kullanılan ortofotolar sayısal olarak idareye teslim edilecektir.

1/1000 ölçekte çizilen haritalar sayısal ve ozalit olarak bu haritaların üretiminde kullanılan ortofotolar sayısal olarak idareye teslim edilecektir.

- Arazi ölçülerine ait diğer bilgi ve belgeler ciltli bir şekilde idareye teslim edilecektir. Sayısal bilgiler (Pafta bazında) idareye teslim edilecektir.

Vektör formatında: NCZ, DWG, DXF, SHP, DGN ve LAS formatlarında, Sayısal ortofoto görüntüler ise Geotif ve ECW formatlarında koordinatlandırılmış olarak idareye teslim edilecektir.

3194 Sayılı İmar Kanununun 7. Maddesinin a bendine istinaden paftalar 4 nüsha olacak şekilde İdareye teslim edilmelidir.

**Tunay TÜRKMEN
Belediye Başkanı**

Hizmet alımı için yüklenici sözleşme imzalamak ve işin tutarının %6 'nı Kati Teminat olarak idareye vermek zorundadır. Verilecek olan bu teminat iş bitiminde işin şartname ve sözleşme hükümlerine uygun yapıldığının tespit edilerek tutanağa bağlanması ile yükleniciye iade edilecektir.

Verilecek teminat mektup olarak verilecekse süresiz olarak hazırlanmalıdır.

Yer teslimi sözleşme tarihinden itibaren 5 (beş) gün içerisinde yapılacak olup kati teminat bedeli yer tesliminden önce yatırılacaktır.

Yüklenicinin hazırlayacağı hâlihazır alanların tüm detayları onaylanmak üzere İdareye teslim edilirken gerekli bilgiler ve diğer teknik belgeler de verilecektir. Burada amaç İdare tarafından yapılacak incelemeleri kolaylaştırmak ve alımların teklif edilen şekli ile sözleşme veya eklerinde belirlenen şartlar çerçevesinde, amaca uygun olduğunun göstermektir.

Söz konusu alanın alımlarında oluşacak değişiklikler iş süresini etkileyecek nitelikte ise Yüklenicinin bu husustaki süre isteği de İdare tarafından ayrıca dikkate alınır.

Onay işlemi sırasında İdare tarafından yapılmış olan alımlarda ve eklerinde yanlışlık, eksiklik ve kusurlar tespit edildiği takdirde, Yüklenici ayrıca bir bedel ödenmesi istemeksizin bunları düzeltmek zorundadır.

MADDE-6: KONTROL İŞLEMLERİ

- Arazi denetiminde, idare kendisine teslim edilen dataların belediye personellerince belirtilen alanlarda kontrol işlemi gerçekleştirilecektir, kontrolle ilgili teknik ekipman yüklenici tarafından karşılanacaktır.
- İdarenin kontrol süresi iş süresine dâhil değildir.
- Kontrol sonrası eksik kusur ve noksanlıkların tamamlanması için verilecek süre 2 aydır.
- Detay noktalarında Y.K.N. ve denetleme noktalarının yeterli sıklıkta, zemin tesisleri yapılarak atılması gereklidir.
- Paftalar, kontrol ve kabulü yapan ilgili İdarenin kontrol mühendisince imzalanır ve İdarenin yetkilisince de onaylanır.
- Bu şartnamede belirtilmeyen hususlarda BÖHHBÜY' ne, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğünün İha Sistemleri ile Kadastral Detay Ölçmeleri, Harita Üretimi ve Kontrol Esasları ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayınlanan insansız Hava Araçları (İHA) talimatnamesine uyulacaktır.

Tunay TÜRKMEN
Belediye Başkanı

**AFYONKARAHİSAR İLİ İHSANIYE İLÇESİ SUSUZOSMANIYE MAHALLESİ 115 Ada 1 PARSEL
VE ÇEVRESİNDE HAZIRLANACAK OLAN
1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT
RAPORU HAZIRLANMASI İŞİNE AİT ÖZEL TEKNİK ŞARTNAME**

MADDE-1: TANIMLAR

İŞ:Afyonkarahisar İli, İhsaniye İlçesi,Susuzosmaniye Mahallesi 115 ada 1 parsel ve çevresinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Hizmet Alım İşi .

İDARE:İhsaniye Belediye Başkanlığı

YÜKLENİCİ: İhale uhdesinde kalacak ve sözleşme imzalanacak olan kişi ve/veya kuruluş

BAKANLIK: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı

MADDE-2:AMAÇ

Teknik Şartnamenin amacı; bu şartnamede tanımlanan işin yapımına yönelik koşulları belirlemektir.

MADDE 3: İŞİN ADI

Afyonkarahisar İli, İhsaniye İlçesi, Susuzosmaniye Mahallesi 115 Ada 1 parsel ve çevresinde 0-5 hektar alanda 1/5000 lik Nazım imar planı ve 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Hazırlanması Hizmet Alım İşi.

MADDE-4: İŞİN YAPILMASINDA UYULACAK ESASLAR

- Hazırlanacak olan rapor Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğünün 19/Ağustos.2008 tarih ve 10337 sayılı Plana Esas Jeolojik –Jeoteknik ve Mikrobölgeleme Etüt Genelgesi ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 28.09.2011 tarih ve 102732 (2011/9) sayılı genelgesinde belirtilen hususlara uygun olarak hazırlanacaktır.
- Etüt alanının Jeolojik-Jeoteknik özelliklerinin belirlenmesi için sahada toplam **3** adet zemin sondaj kuyuları açılacaktır. Sondaj kuyu derinliklerinin toplam uzunluğu **50 m.** (Elli) metre olacaktır. Kuyu derinlikleri minimum 15’şer mt. olup sondaj esnasında yüzeyden itibaren Alüvyon, dolgu malzeme, yamaç molozu, nebati toprak geçilmesi halinde bu zeminden sonra ana kayada 5 mt. ilerleme yapılarak sondaj sonlandırılacaktır.
- Alanda yapılacak sondaj kuyularının yerleri ve derinlik miktarı (metre) ile Jeofizik incelemede sismik, Rezistivite ve mikrotremör ölçü noktalarının yerleri; Kontrol Teşkilatınca belirlenerek, mevcut 1/5000 lik harita üzerinde veya hali hazır harita üzerine işli olarak iş yeri tesliminde yükleniciye teslim edilecek Sondaj derinlik miktarı zemin özelliğine bağlı olarak gerektiğinde toplam metrajın % 20'si ne kadar olan sondaj metrajı bedelsiz olarak yaptırılacaktır.

Not: Sondaj çalışması esnasında kuyularının derinlik miktarı geçilen formasyona göre, Kontrol Teşkilatınca artırılıp azaltılabilecektir.

- Çalışma alanına ait her türlü Jeolojik, jeofizik bilgiler alınarak muhtemel mühendislik sorunu (*Zemin sıvılaşması, oturma, şişme, taşıma gücü, kaya dışında varsa stabilite sorunu oluşabilecek gevşek malzemede şev/yamaç stabilite analizi, kaya düşmesi vs.*) riski varsa kinematik analizler yapılacaktır.
- **Sondaj çalışması sırasında;** zemin parametrelerini yerinde tayin etmek için standartlara uygun zemin özelliğine bağlı olarak yapılabilecek deneyler (deneylerin hangi derinliklerde ve yapım sıklığı zemin durumuna göre belirlenecek) her bir sondaj kuyusunda mutlak yapılacaktır.
 - o Standart Penetrasyon deneyi her 1,5 metrede yapılacaktır. (SPT sonuçları raporda tablo olarak verilecektir.) SPT yapılamaması durumu teknik gerekçesi belirtilecektir.

Tunay TÜRKMEN
Belediye Başkanı

- Tüm arazi deneyleri görüntülü (video-fotoğraf) kayıt araçları ile kayıt altına alınacaktır.
 - Her bir sondaj noktasında üst örtü tabakası sonrasında kaya zeminde sondaj derinliğine kadar karotlu ilerleme yapılarak karot (CR) numunesi alınacaktır.
 - Karot numuneleri ve zemin örnekleri karot sandıklarına metrajlı olarak sıralı halde alınacak, Kontrol Teşkilatı tarafından işin kabulüne kadar yüklenici tarafından muhafaza edilecektir.
 - Sondaj noktaları sondaj derinlik kontrolü için, kuyu çeperindeki göçmeler ve yüzeyden düşmeler nedeniyle kapanmaması için kuyu tabanına kadar en az Q2'lik PVC boru, en az 30 cm. zeminden yukarıda bırakılarak ile kuyu ağızları 30*30*10 cm kuyu ağızı betonu yapılarak, Etüt, kontrol ve raporlama işlemi tamamlanıncaya kadar uygun korunacaktır.
 - Sondaj kuyu logları (koordinatları belirtilmiş olarak) jeoloji mühendisi ve sondör tarafından imzalanmış olarak raporun ekler bölümünde yer alacak, rapor eki jeoloji haritasına işlenecek.
 - Sondaj kuyularında aksi bir durum olmadığı sürece, düzenli olarak her 1,50m. de SPT deneyi yapılacak ve alınacak örselenmiş numunelerin en az 2/3'ü (1 adet pilot kuyunun tüm numuneleri) üzerinde; sınıflama deneyleri (elek analizi, kıvam limitleri, su muhtevası, hidrometri) yapılacaktır.
 - Kohezyonlu zeminlerde çalışılması durumunda 15m lik kuyudan farklı seviyelerde olacak şekilde en az 2 adet, 20m lik sondaj kuyularından en az 3 adet örselenmemiş numune (UD) alınması planlanmalıdır. Örselenmemiş numuneler üzerinde üç eksenli (UU, gerekirse CU) deneyi, serbest basınç(veya kesme kutusu) deneyi, doğal, kuru, doygun birim hacim ağırlık, su içeriği, elek analizi, kıvam limitleri, hidrometre deneyi, konsolidasyon deneyi ile şişme % si ve şişme basıncı, deneylerinde uygun ve gerekli olanlar yapılacaktır.
 - Alınan karot (CR) ve örselenmiş numuneler kullanılarak zeminin (sondajla geçilen birimlerin) özelliğine göre aşağıda belirtilen gerekli kaya mekaniği deneyleri yapılacaktır.
 - ✓ Kaya biriminden alınan karot örneklerinin 1,50-3,00m ve 3,00-4,50m. Arasında alınan örneklerinde için Tek Eksenli Basınç deneyi,
 - ✓ Uygun karot örneği alınamayan seviyelerden veya düşük RQD değerlerinde (Parçalı-erimiş-kırıklı numunelerde) tek eksenli basınç deneyi için bir lokasyonda en az 2 adet farklı metraja ait numunelerde Nokta Yüğü İndisi tayini,
 - ✓ Su Muhtevası analizi,
 - ✓ Doğal Birim Hacim Ağırlık,
 - ✓ Kuru Birim Hacim Ağırlık,
 - ✓ Kaya Kalitesi Göstergesi (RQD)
 - ✓ İri taneli örselenmemiş zemin numunelerinde Kesme Kutusu Deneyi (Direk Kesme, Tekrarlı)
 - **Jeofizik çalışmalar;** Deprem riski, olası bir deprem anında zemine gelecek dinamik yüklere karşı zeminin davranışının ve zemin-temel-yapı etkileşiminin belirlenmesine esas teşkil eden Sismik, Rezistivite ve mikrotremör çalışmaları yapılacaktır.
 - **3 (Üç) adet Sismik Kırılma, 3 adet (Üç) Mikrotremör ve 3 (Adet) adet düşey jeoelektrik sondaj(des) çalışması** yapılacaktır.
 - Sismik ölçü ve Elektrikli Düşey Sondaj ile sismik dalga hızları, yoğunluk, zemin hakim titreşim periyodu, zemin büyümesi, zemin oturması, poisson oranı, kayma modülü, elastisite modülü, bulk modülü ve hidrolojinin belirlendiği araştırmalar, Baştan sondan ve ortadan P ve S dalgası dahil mühendislik atışı yapılmalı ve en az 3 tane yığma olmalıdır.
 - Yükleniciye teslim edilecek noktalarda en az 30 m. açılım ile sismik ve rezistivite ölçümleri yapılacak.
 - Yükleniciye teslim edilecek noktalarda Mikrotremör çalışması yapılacak; raporda sonucuna göre Zemin Hakim Peryodu ve Zemin Büyütmesi haritaları çizilmelidir. Mikrotremörler 30 dk.süre ile alınmalıdır.
- Not:** Sondaj verilerine göre Kontrol Teşkilatınca nokta adedi ve açılım uzunluğu artırılabilir.
- İnceleme alanın afet durumu hakkında (heyelan, kaya düşmesi, sel, yeraltı suyu yükselimi vb.), daha önceden incelenip incelenmediği 7269 sayılı yasa gereği alınmış herhangi bir karar (Afete Maruz Bölge Kararı) bulunup bulunmadığı, yapısal jeolojisi (kayma dairesi, faylar ve makaslama zonları), YASS durumu,

Tunay TÜRKMEN
Belediye Başkanı

depremselliği ve sıvılaşma potansiyeli raporda alt başlıklar altında ayrı ayrı açıklanacak ve başlıklara ait başvuru haritaları raporun ek bölümünde sunulacaktır.

- Etüt alanı içerisinde yerinde yapılan, arazi deneyleri ile laboratuvar deneylerinin sonuçlarına göre hesaplanan zemin parametreleri (zemin taşıma gücü hesaplaması, zemin emniyet gerilmesi hesaplaması, zemin oturma miktarı, zemin sıvılaşma potansiyeli vs.) raporda belirtilecek olup hesaplamalar metin kısmında açıklanacak, sonuçlar tablo içerisinde verilecektir.
- Yapılacak temel sondaj çalışmaları ile jeofizik çalışmalar fotoğraflanacak ve alınacak örselenmemiş veya örselenmiş numune fotoğrafları rapora eklenecektir.
- Laboratuvar deneyleri Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan yetki belgesi almış Laboratuvarlarda yaptırılacaktır.
- Hazırlanacak etüt raporu ve (metin, fotoğraflar, haritalar, kuyu logları, tablolar ve diğer bütün ekler vb.) jeofiziksel ölçümlerin sayısal verileri (tüm ham ve işlenmiş sayısal veriler için ölçü türü, yer, tarih, zaman, operatör adı ve varsa ayar düzeltme parametreleriyle birlikte) Netcad programında hazırlanacak ve paftalar ayrı ayrı ve birleştirilmiş olarak hazırlanıp incelenip, değerlendirilmek üzere CD ortamında Kontrol Teşkilatı'na sunulacaktır.
- Yapılacak sondaj çalışmaları öncesi etüt alanı içerisinde alt yapı tesisleri bulunan kurumlardan (Tedaş, PTT, TCK, DLH, Aksagaz, MESKİ, Trafik) gerekli izinler yüklenici tarafından alınacaktır.
- İşyeri güvenliği, işçi sağlığı, trafik güvenliği ile ilgili tedbirler yüklenici tarafından alınacaktır.
- Çalışmalar esnasında çevreye ve alt yapı tesislerine verilecek zararlar yüklenici tarafından karşılanacaktır.
- Haritalar sayısal ortamda (.ncz ve .dwg) raporlar ise .pdf ve .doc formatında olmak üzere cd olarak ve 6 takım olarak hazırlanarak müellifi tarafından imzalanmış, sicil durum raporları ile birlikte tasdik ettirildikten sonra İdareye teslim edilecektir. Çalışma sürecinde idareye teslim edilecek tüm raster ve sayısal veriler UTM(Universal TransversMercator) projeksiyon sisteminde, İTRF96 datumunda, Dilim orta meridyeni (DOM) 36° derecelik koordinat sisteminde hazırlanacaktır.
- Alınan numuneler uygun şekilde sarıldıktan sonra metreleri ve alındığı yer yazılmak sureti ile karot sandıklarında İdare talep ettiğinde getirmek kaydı ile yüklenici tarafından Kabul yapılanaya kadar muhafaza edilecektir.
- Etüt yapılacak toplam saha bağlayıcı olup haritalarda verilen etüt alanı sınırlarında değişiklik yapmaya sondaj lokasyon noktalarını değiştirmeye veya sayılarının artırılmasına Kontrol Teşkilatı yetkilidir.
- **İşin süresi yer tesliminden sonra 70 (yetmiş) takvim günü** olarak belirlenmiş olup İmar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu spiral ciltli olarak 5 takım olarak İdareye teslim edilecektir. İşin süresine ilgili kurumlardaki tasdik/ onay süreleri dahil değildir.
- İşe ait ödeme Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ilgili birimi tarafından raporun onaylanmasını müteakip yapılacaktır.(Rapor tasdiki ile ilgili, onaylayacak idareye ödenmesi gerekler dahil vergi ve harçlar yükleniciye aittir)
- Yüklenici Çalışılan sahanın yüzölçümüne göre, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Döner Sermaye İşletme Müdürlüğü' nün güncel ücret tarifesine uygun olarak İlgili banka Hesabına(Kurum Tahsilat) 406 numaralı kontrol ve denetim gelirleri hesabına yüklenici Döner Sermaye ücretini yatırarak banka dekontunun bir nüshasını Afyonkarahisar Çevre, Şehircilik ve İklim değişikliği İl Müdürlüğü' ne bir nüshasını İhsaniye Belediye Başkanlığı' na ibraz edecektir.
- Rapor iş bu teknik şartname eki 19/Ağustos.2008 tarih ve 10337 sayılı Plana Esas Jeolojik
- Jeoteknik ve Mikrobölgeleme Etüt Genelgesi EK-2Format-3'e uygun olarak hazırlanacaktır.
- Şartname içeriğinde belirtilmeyen konularda Kamu İhale Tebliği, Hizmet Alımı İhaleleri Tip İdari Şartname ve sözleşme hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

EK-1) Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 19/Ağustos.2008 tarih ve 10337 sayılı Plana Esas Jeolojik –Joteknik ve Mikrobölgeleme Etüt Genelgesi EK-2,Format-3,

EK-2) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 28.09.2011 tarih ve 102732 (2011/9) sayılı genelgesi EK-3 AfyonkarahisarÇevre,Şehircilik ve İklim Değişikliğiİl Müdürlüğü şartlarında ve kontrolünde yapılacaktır.

Tunay TÜRKMEN
Belediye Başkanı

MADDE-11: DİĞER HUSUSLAR

İř bu Genel Teknik Şartname 112 maddeden oluşmakta olup, gerek bu Genel Teknik Şartnamede, gerekse her bir iř kalemi için yukarıda açıklanmış olan özel teknik Şartnamelerde belirtilmeyen hususlarda, Kamu İhale Tebliği, Hizmet Alımı İhaleleri Tip İdari Şartname ve sözleşme hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

UYGUNDUR

.../...2023

Tunay TÜRKMEN
Belediye Başkanı

Tunay TÜRKMEN
Belediye Başkanı