

AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
EFELER (AYDIN)
1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI HAZIRLANMASI
İŞİNE AİT ÖZEL - TEKNİK ŞARTNAME

GENEL USUL VE ESASLAR

MADDE-1: AMAÇ

Bu teknik şartnamenin amacı; yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla Aydın İli, Efeler İlçesi, Kent Merkezi ve çevresinde yapılacak olan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı hazırlanması işi ile ilgili koşul ve şartların belirlenmesidir.

MADDE-2: İŞİN KONUSU

Aydın İli, Efeler İlçesi, Kent Merkezi ve çevresinde yaklaşık 4262 ha. alanda 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı hazırlanması işini kapsamaktadır.

MADDE-3: TARAFLAR

Bu özel-teknik şartnamede; Aydın Büyükşehir Belediyesi, BELEDİYE; ihale uhdesinde kalacak ve sözleşme imzalanacak olan kişi ve/veya kuruluş; YÜKLENİCİ olarak anılacaktır.

MADDE-4: İŞİN YERİ VE TANIMI

Yapılacak iş; Aydın İli, Efeler İlçesi, Kent Merkezi ve çevresinde yaklaşık 4262 ha'lık bölgede 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde tanımlanan, 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı hazırlanmasını kapsamaktadır.

MADDE-5: ÇALIŞMA USULÜ

- Yüklenici, bu Teknik Şartnamede hüküm bulunmayan konulardaki çalışmalarını Belediye'nin belirlediği ve/veya talep ettiği esaslara göre yapmak zorundadır.
- Bu Teknik Şartnamede; Yüklenici, Belediye'den alacağı talimata göre hareket etmek zorundadır. Belediye'nin uygun görüşü alınmadan bu teknik şartname hükümlerinde değişiklik yapılamaz. Yüklenici kendi anlayışına göre yorum getiremez.
- Kamu kurum ve kuruluşlarından plan öncesi ön bilgi ve dokümanların toplanması ile ilgili Belediyemiz vasıtası ile istenen görüş yazıları ve bunların ekleri Yükleniciye verilecektir. Ancak; Belediye tarafından istenen görüşler Yüklenici tarafından etüt edilecek olup görüş alınmayan, bildirmeyen veya eksik görüş verdiği tespit edilen veya güncel verinin temin edilmesinin söz konusu olduğu durumlarda kurum ve kuruluşlardan veri toplanması işi Yüklenici'nin sorumluluğundadır.
- Yüklenici, arazi kullanım kararları ile koruma-kullanma dengesinin belirlenmesinde bilimsel ve teknik araştırmalara ve açıklamalara en geniş ölçüde yer vermek zorundadır. Verilen kararlar neden sonuç ilişkisi içerisinde gerekçeleri ile detaylı bir şekilde açıklanmak zorundadır.
- Üst ölçek plan olan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu kararlarına uyulması zorunludur.
- Yüklenici, verilerini ihalenin her aşamasında ve iş tesliminde, CAD ortamında ve ilişkisel veri tabanında coğrafi veri tabanı olarak (.gdb ve .shp formatında) ve UVDF formatında (.gml formatında) metaverisi ile birlikte Belediye'ye teslim edecektir.
- Yüklenici, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlanacak bütün veri katmanlarının yapılandırmasını içeren mekânsal veriler ile ilişkisel olduğu sözel verileri Belediye'ye teslim edecektir.

- İdarece talep edilmesi halinde Belediyenin uygun gördüğü zaman aralıklarında ve Belediye tarafından belirlenecek olan yerlerde Yüklenici tarafından Belediye'ye sunum yapılacaktır. Planlamanın her aşamasında bu sunumlar talep edilebilecektir. Yapılan sunumlarda görülen eksiklikler Belediye tarafından yükleniciye bildirilecek olup, yüklenici söz konusu eksikliklerin giderilmesi hususunda gerekli çalışmayı yapacaktır.

- İdarece talep edilmesi durumunda planlama çalışmasında yerel yönetimler, kamu kurum ve kuruluşları ve sivil toplum kuruluşları ile diğer ilgili kesimlerin katılımının sağlandığı en az bir toplantı yapılacak olup, yüklenici tarafından yapılan toplantı görsel ve işitsel (fotoğraf, video vb.) olacak şekilde kayıt altına alınacak ve arşivlenecektir.

- İmar planları, plan notları ve plan açıklama raporu ile bir bütün olarak hazırlanacaktır.

- Hazırlanacak olan Nazım İmar Planı Revizyonu Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri ile Ek-1e Mekansal Planlar Detay Katalogunda belirtilen hususlara uyulacaktır. Yapılan tüm araştırma sonuçları dikkate alınarak; tablolar, grafikler ve görsel veriler hazırlanacaktır.

- Planlama açısından, arazi kullanımına esas jeolojik etüt raporu ile varsa yerleşime uygunluk haritalarında belirlenen çözüm önerileri dikkate alınacaktır.

MADDE 6 - İŞE BAŞLAMA, İŞİN TESLİMİ VE İŞİ BİTİRME TARİHİ

Sözleşmenin imza tarihinden itibaren 5 gün içinde dokümanların tutanak karşılığı yükleniciye verilmesi ile işe başlayacaktır. Belediyeden alacağı yazılı talimatlar ve belgeler ile sözleşme konusu bütün işleri 7'inci maddede belirtilen sürelerde eksiksiz olarak bitirmek zorundadır.

İmar Planının Büyükşehir Belediye Meclisi ve ilgili diğer kurumların tasdiki, ilan-itirazların sonuçlanması ve kesinleşen plan paftalarının, eklerinin, raporların, belgeleri Belediye'ye yazı ile teslimi, kontrol teşkilatının kabul teklifi ve kesin kabulü ile iş bitirilir.

MADDE-7: İŞİN SÜRESİ

Bu şartnamenin 4. maddesinde tanımlanan işin toplam süresi 350 takvim günüdür. Yüklenicinin etaplar kapsamında yaptığı işleri Belediye'ye teslim ettiği gün iş süresi durdurulur ve yükleniciye işe devam yazısı ile iş süresi devam ettirilir.

Belediye'de; inceleme için geçen süreler ve Madde-8'de belirtilen her etap sonunda düzeltme ve eksiklikler için Belediyece uygun görülecek süreler, meclis onayı, plan askı ve itiraz süreleri ile diğer kurum onayları veya izinlendirmelere ilişkin geçen süreler iş süresine dahil değildir.

Her etap sonunda yükleniciye düzeltme ve eksiklikler için sadece 1 kez iş süresinden sayılmayan süre verilir. Eksiklik ve düzeltmelerin tamamlanmaması durumunda bir sonraki etaba geçilmez ve iş süresi tekrar başlatılmış olur.

Ancak her etap sonunda yükleniciye verilecek süreler dışında, yükleniciden kaynaklanmayan nedenlere dayalı olmak koşuluyla; Belediyece gerek görülmesi durumunda düzeltmeler için ek süre vermeye Belediye yetkilidir.

Kamu kurum ve kuruluşlarından süreç içerisinde resmi yolla gelecek evrak, veri ve görüş için geçecek süreler iş süresine dahildir. Ancak işin niteliğini, devamlılığını, yürütülmesini engelleyecek kurum kuruluş görüşleri olması durumunda, Belediyece gerek görülmesi durumunda işin süresi durdurulabilir.

MADDE-8: İŞİN YAPIM AŞAMALARI

Üst ölçekli plan kararları ile yerleşmeye dönük araştırma, tespit ve değerlendirmeler, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri, planların hazırlanması ile ilgili 3194 Sayılı İmar Kanunu eki Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlanacaktır.

Planlamaya altlık teşkil edecek olan 3194 sayılı İmar Kanunu eki Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen verilerin grafik olanları (tarım görüşü, DSİ görüşü, sit alanları, taşkın alanları, yapı yasaklı alanlar, koruma kuşakları, dere güzergâhları... vb.) sayısal olarak düzenlenecektir.

İşin yapılması sürecinde Belediye ile görüş alışverişinde bulunularak gerekli görülen düzenlemeler şartname ve mevzuat hükümleri de dikkate alınarak yapılacaktır.

Yapılacak çalışmalar 2 ana bölümden oluşacaktır.

A) Analiz-Sentez-Değerlendirme Çalışmalarının Yapılarak Araştırma Raporunun Hazırlanması

Şartnamede belirtilen dokümanların tutanak karşılığı yükleniciye verilmesi ile birlikte, öncelikle araştırma ve inceleme çalışmalarına başlanacak olup yüklenici dokümanların temininden sonra öncelikle yerinde/arazide yapılması gereken çalışmaları tamamlayacak ve daha sonra bölgeye ilişkin araştırma değerlendirme çalışmaları/paftaları oluşturulacaktır.

İmar planlarına altlık olacak ve planları yönlendirecek araştırma, analiz ve değerlendirme çalışmaları yapılması ile elde edilen veriler araştırma raporu bazında bütünlüğe kavuşturulacaktır. Bu rapor içeriğinde yerleşmeye özgü fiziki, ekonomik, sosyal, kültürel, demografik, tarihi ve sektörel bilgi ve tespitler yer alacaktır.

Bu kapsamda planlama alanına ilişkin verilerin tespit ve analizine dönük ilgisine göre araştırma paftaları hazırlanacaktır. Araştırma raporunda aşağıdaki ana başlıklar altında belirtilen bilgilere yer verilecek, haritaları hazırlanacaktır. Haritalarda inceleme konusunun gerektirdiği ölçek kullanılır, bölge sınırlarında gerçekleştirilen arazi kullanım çalışmaları (mevcut arazi kullanım durumlarının, yapılaşma alanlarının tespiti vb.) çalışmanın niteliği ve kapsamı doğrultusunda idarece uygun görülecek ölçekli haritalara aktarılacaktır. Tüm haritalar renkli olacak, yerleşim yeri belirgin bir şekilde işaretlenecek ve haritaların kaynağı belirtilecektir. Paftalarda harita adı, numarası, kuzey işareti, ölçeği ve gösterimi (lejantı) görülebilecek şekilde olacaktır. Aşağıda belirtilen pafta listesine göre yapılacak olan çalışmalara ilaveler yapılabilir ya da bölgede yer almaması durumunda listede yer alan haritalar hazırlanmayabilir.

Planlama aşamasında yürürlükteki imar, mevzii ve ilave imar planları, daha önce yapılmış plan değişiklikleri ve revizyonları irdelenerek planlarda gerekli bütünleştirme ve düzenlemeler yapılacak, planın uygulamada sorun yaratan ve aksayan yönleri irdelenerek sorunların çözümüne yönelik kararlar üretilecektir.

1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ
2. İL İDARİ BÖLÜNÜŞ
3. İLÇE İDARİ BÖLÜNÜŞ
4. ETKİ ALANLARI
5. ÖNEMLİ MERKEZLERE UZAKLIKLAR
6. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ
7. SİT ALANLARI VE KORUNACAK YAPILAR
8. EĞİTİM DURUMU
9. BİTKİ ÖRTÜSÜ
10. ORMAN DURUMU

11. JEOLJİK YAPI
12. DEPREM DURUMU
13. D.S.İ. DURUMU
14. TOPRAK KABİLİYETİ
15. MADEN ALANLARI
16. ENERJİ DURUMU
17. GENEL PEYZAJ ÖĞELERİÇEVRE SORUNLARI
18. SEKTÖREL YAPI
19. İÇME SUYU VE ATIK SU ARITMA TESİSLERİ
20. KONUT DOKU ANALİZLERİ
21. YAPI KALİTESİ
22. YAPI CİNSLERİ
23. KAT ADETLERİ
24. MERKEZ ANALİZİ
25. SANAYİ ALANLARI
26. SOSYAL DONATI ALANLARI VE YÜRÜME MESAFESİ ANALİZLERİ
27. ASKERİ ALANLAR
28. KARAYOLU GEÇİŞİ
29. DEMİRYOLU, HAVAYOLU
30. MÜLKİYET DURUMU (ARAZİ SAHİPLİLİĞİ)
31. ARAZİ FİYATLARI
32. ARAZİ KULLANIMI
33. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR
34. DAHA ÖNCEKİ İMAR PLANLARI
35. FARKLI KURUM VE KURULUŞLARCA UYGULANMIŞ VEYA PLANLAMA AŞAMASINDAKİ YATIRIMLAR
36. SENTEZ

Elde edilen tüm veriler birbirleriyle ilişkilendirilerek değerlendirilmesi yapılacak ve plan kararlarının verilmesine esas teşkil edecek sonuçlar ortaya konularak sentez paftası üretilecektir. Araştırma ve değerlendirme raporu 3194 Sayılı İmar Kanunu eki Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen standartlara uygun olarak hazırlanarak BELEDİYEYE teslim edilecek, gerekli incelemeler neticesinde varsa düzeltmeler YÜKLENİCİ tarafından tamamlanarak rapor kesinleştirilecektir.

Araştırma çalışmaları sonucunda yapılacak olan analiz ve değerlendirme çalışmaları ışığında planlamaya dönük kararlara geçiş yapılacaktır.

B) İmar Planlarının Hazırlanması

Yerleşmenin 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı bu şartname ve ilgili mevzuat hükümlerine göre hazırlanacaktır. Bu kapsamda kentin yerleşme ve gelişme alanlarını kapsayan alanda güncellenen veriler, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri, uygulamada ortaya çıkan sorunlar ile üst ölçekli planlar ile planlama alanının çevresindeki imar planları dikkate alınarak, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki projeksiyon yılına göre 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı hazırlanacaktır.

Planlama çalışmalarında; imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporlarına, ilgili kuruluşların planlama bölgelerine ilişkin görüş ve raporlarına, bu teknik şartnamede belirtilen hususlara uyulması esastır.

Araştırma-analiz-sentez çalışmaları doğrultusunda elde edilen veriler, sınırlamalar, olanaklar ve potansiyeller ile yerleşmeye dönük projeksiyonlar da göz önünde bulundurularak 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon Nazım İmar Planı Revizyonu ana kararları oluşturulacaktır.

3194 sayılı İmar Kanunundaki tanımına uygun olarak yerleşmeye ilişkin plan ana kararları ve genel arazi kullanım kararlarının verildiği alanda 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı ve plan açıklama raporu hazırlanacaktır.

Yapılacak işlerin sırası aşağıda belirtilmiştir.

- 1- Yüklenici yapmış olduğu analiz, etüt ve araştırmalar sonucunda yapmış olduğu eşik çalışmaları, sentezleri ve makroform önerisini Belediyeye sunacaktır
- 2- 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı taslağı ve plan açıklama raporu şehircilik esaslarına ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun nitelikte hazırlanarak Belediye'ye sunulacak, Belediye tarafından gerekli incelemeler yapılarak, yapılması gereken değişiklik ve düzeltmeler var ise Yükleniciye bildirilecektir.
- 3- Yüklenici tarafından 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı ve plan açıklama raporunda düzeltmeler yapılarak Belediyeye teslim edilecektir. Belediye'ye teslim edilen 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı ve plan açıklama raporu 3194 sayılı İmar Kanunu, imar planı yapımıyla ilgili Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, teknik şartname ve şehircilik esaslarına uygunsa Belediye Meclisi'ne sunulacaktır. Büyükşehir Belediye Meclisinin onayına müteakip plan askıya çıkarılacaktır.
- 4- Askı sürecinin tamamlanması ile birlikte 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı askı süresi içinde gelen itirazlar yüklenici tarafından değerlendirilir. Belediye Meclis kararı ile belirlenen düzeltmeler yüklenici tarafından yapılarak 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı ve plan açıklama raporu Belediyeye teslim edilecektir.

ETAPLAR	KAPSAMI
ETAP I	ARAŞTIRMA RAPORUNUN HAZIRLANMASI Alana yönelik Madde 8 A da belirtilen analizler yapılarak araştırma ve değerlendirme raporu ile birlikte Belediye'ye teslim edilecektir.
ETAP II	İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI <ul style="list-style-type: none">• 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı taslağı ve plan açıklama raporunun hazırlanması• Yapılan incelemeler neticesinde 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı ve plan açıklama raporunda varsa düzeltmelerin yapılarak Belediye Meclisine sunulmak üzere planların teslim edilmesi• İmar planına askı süresi içinde gelen itirazların değerlendirilmesi ve Belediye Meclis Kararına göre gerekli düzeltmelerin yapılması• Belediye Meclisi onayı ve askı süresinin bitimi ile birlikte planların kesinleşmesi ve belediyeye teslim edilmesi

MADDE-9: PLANLAMA EKİBİ, TEKNİK DONANIMI VE UYMASI GEREKEN KURALLAR

Planların en az B grubu Plan Yapımı Yeterlilik Belgesine sahip müellif tarafından imzalanması ve yüklenicinin kadrosunda en az B grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı dışında en az 1 adet şehir plancısı, 1 adet Harita ve Kadastro Mühendisi veya teknikeri istihdamı zorunludur.

Yüklenicinin lisanslı CAD programı olması gerekmektedir. Yüklenici üretilen plan ve rapor eklerini "plan müellifi" olarak imzalayacak ve planların teknik sorumluluğunu yüklenicektir.

Yüklenici, planlama süresince, planlama bölgelerinde belediye dışındaki kişi ve kuruluşlara, imar planı değişikliği, kentsel tasarım, çevre düzenleme, imar uygulaması vb. plan ve proje yapamaz, menfaat temin edemez.

1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı yapımı işi alt yükleniciye yaptırılamaz.

Yüklenici bu iş kapsamında yaptığı planlama raporlarını ve eklerini Belediyenin izni olmaksızın çoğaltamaz, başka amaçla kullanamaz ve başka kuruluşlara veremez.

MADDE-10: İŞİN SÜRESİ

Bu şartnamenin 4. maddesinde tanımlanan işin toplam süresi 350 takvim günüdür. Sözleşmenin imzalanmasından itibaren 5 gün içerisinde işe başlanacaktır. Bu şartnamenin 8. maddesinde tanımlanan iş kalemlerinin süresi şöyledir:

İşin Etapları ve Süreler		
ETAPLAR	KAPSAMI	SÜRESİ (Takvim Günü)
ETAP I	Araştırma ve değerlendirme raporunun hazırlanması, analiz paftaları ve sentez çalışmalarının sunulması	180 gün
ETAP II	1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı taslağı ve plan açıklama raporunun hazırlanması Yapılan incelemeler neticesinde 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı ve plan açıklama raporunda düzeltmelerin yapılarak Belediye Meclisine sunulmak üzere planların teslim edilmesi İmar planına askı süresi içinde gelen itirazların değerlendirilerek gerekli düzeltmelerin yapılması Belediye Meclisi onayı ve askı süresinin bitimi ile birlikte planların kesinleşmesi ve belediyeye teslim edilmesi	170 gün

MADDE-11: BELEDİYE TARAFINDAN YÜKLENİCİYE VERİLECEK BİLGİ VE BELGELER

İşin yapımı aşamasında Belediye tarafından aşağıda belirtilen dokümanlar tutanak karşılığı yükleniciye teslim edilecektir. Asgari verilecek dokümanlar şunlardır:

*Kadastro bilgileri

*Onaylı imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu

*Alana ilişkin kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler

*Alanın onaylı 1/5000 ölçekli halihazır paftaları ve alanın .ncz formatında halihazır bilgisi,

*Plan sınırları içerisinde yürürlükte bulunan imar planları

Bu dokümanların dışında işin yapımı aşamasında yüklenicinin talebi ile diğer dokümanların temini için gerekmesi durumunda kamu kurum ve kuruluşları ile yazışmalar belediyece yapılacaktır. Bu yazışmaların takip ve neticelendirilmesi yüklenici sorumluluğundadır. İşin sonunda söz konusu dokümanların tamamı BELEDİYEYE iade edilecektir.

MADDE-12: YAPILACAK SEYAHATLER

Yüklenici işin devamı süresince gerekli görülen durumlarda ve anket ve araştırma çalışmaları için bölgeye gitmeyi kabul eder ve ek ücret talebinde bulunamaz.

MADDE-13: İŞİN TAMAMLANMASI

1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı ve plan açıklama raporunun Belediye Meclisi tarafından onaylanması ve askı sürecinin tamamlanması ve imar planlarının kesinleşmesi ile birlikte ilgili iş tamamlanır.

MADDE-14: YÜKLENİCİ TARAFINDAN BELEDİYEYE TESLİM EDİLECEK ÇALIŞMALAR VE TESLİM ŞEKLİ

Yüklenici İmar Planlarını, Plan Açıklama Raporunu, Plan Hükümlerini, Araştırma Raporunu ve Kurum Görüşlerini Belediye'ye teslim etmekle sorumludur.

Tüm süreçte incelenmek üzere belediyeye sunulacak planlar için Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ekine uygun lejantin kullanıldığı, 70x90 cm boyutlarında paftalar kabul edilecektir. Belediyece uygun görülen planlar 1 takım renkli ve 4 takım siyah-beyaz olarak, araştırma, plan açıklama raporları ve plan hükümleri ise her biri ayrı ayrı 80 gram kağıda renkli 5'er takım basılarak onaylanmak üzere Belediyeye sunulacaktır.

Yüklenici, verilerini ihalenin her aşamasında ve iş tesliminde, CAD ortamında ve ilişkisel veri tabanında coğrafi veri tabanı olarak (.gdb ve .shp formatında) ve UVDF formatında (.gml formatında) metaverisi ile birlikte Belediye'ye teslim edecektir.

Araştırma ve plan açıklama raporları, plan hükümleri ve imar planlarının Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 2013/17 sayılı Genelgesi kapsamında belirlenen esaslar doğrultusunda memleket koordinat sisteminde sayısal ortamda (.ncz formatında ve coğrafi referanslanmış ve onay kısmı taranmış raster örneğinin en az 300 dpi çözünürlük ve geotiff formatında) hazırlanması ve Bakanlıkça belirlenen Coğrafi Bilgi Sistemi Veri modeli yapısına uygun olacak şekilde elektronik ortamda (CD, harici bellek, vb.) tüm bilgi ve belgeleri kapsayacak şekilde sunulması gerekmektedir.

MADDE-15: TEBLİĞ ŞEKLİ

Yükleniciye yapılacak tebliğler posta, faks veya elden teslim yoluyla yapılacaktır. İmar planlarında Belediye tarafından yapılacak değişiklik ve düzeltmeler yükleniciye tebliğ edilir.

MADDE-16: VERGİ VE HARÇLAR

İşin yapımı aşamasında tahakkuk edecek olan her türlü vergi, harç ve masraflar yüklenici tarafından ödenecektir.

MADDE-17: ÖDEMELER

Yüklenici tarafından Araştırma ve değerlendirme raporunun hazırlanması, analiz paftaları ve sentez çalışmalarının Belediyeye teslimi sonrasında, gerekli incelemeler neticesinden varsa düzenlemeler yapılacak ve 1. Etap ın tamamlanması sonrasında ihale bedelinin %20 si yükleniciye ödenecektir.

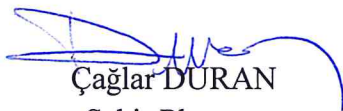
Yüklenici tarafından 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı taslakları hazırlanarak Belediyeye teslimi sonrasında, gerekli incelemeler neticesinde varsa düzeltmeler yapılacak, Belediye Meclisine sunulmak üzere 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı ve plan açıklama raporu Belediyeye teslim edilecek, imar planlarına askı sürecinde gelen itirazlar

değerlendirilerek gerekli düzeltmeler yapılacak olup, Büyükşehir Belediyesi Meclis onayı ve askı süresinin bitimi ile birlikte planların kesinleşmesine müteakip yükleniciye kalan ihale bedeli ödenecektir. İşin devamı esnasında ve sonunda nazım imar planına esas kurum kuruluş görüşleri kapsamında Belediye tarafından öngörülecek 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı onama sınırı alan büyüklüğünün Şartnamenin 2. Maddesinde belirtilen 4262 hektardan az olması durumunda ödenecek bedel, ihale bedelinin, belirlenmiş olan alan büyüklüğü üzerinden oranlanması ile hesaplanacak olup, Belediye tarafından imar planı sınırları için öngörülecek alan büyüklüğünün 4262 hektardan fazla olması durumunda ise ihale bedeli üzerinden ödeme yapılacaktır. Fazla ödeme yapıldığının anlaşılması halinde yüklenici, fazla ödeme tutarını ayrıca ihtara ve hüküm almaya gerek kalmadan, 15 gün içinde kuruma geri vermek zorunluluğundadır. Geri vermediği takdirde, Belediye yüklenicinin Belediye tarafından verilen bütün hak ve alacaklarından tutmak ve tahsil hakkına haizdir. Yüklenici sözleşme imza ettiğinde bu hükümleri peşinen kabul etmiş sayılır.

MADDE-18: DİĞER HUSUSLAR

- 1- Yüklenici, işin yapım sürecinde elde ettiği bilgi ve belgelerle, hazırlanan harita, plan ve raporları, hem işin devamı süresince hem de işin bitiminden sonra, Aydın Büyükşehir Belediyesi'nin izni olmadan KESİNLİKLE hiçbir kişi ya da kurumla paylaşamayacak ve elde edilen tüm bilgi belge, harita ve planlar GİZLİ tutulacaktır. Hazırlanan planların aleniyeti, planlar onaylandıktan sonra ve kesinleştikten sonra BELEDİYE tarafından sağlanacaktır.
- 2- Yüklenici çalışmalarında yürürlükteki mevzuatların zorunlu kıldığı ancak şartnamelerde belirtilmeyen hususları da yerine getirmekle yükümlüdür.
- 3- Teknik Şartnamede yeterince açıklık bulunmayan hususlarda Yüklenici, Belediyeden alacağı talimata göre hareket etmek zorundadır. Belediyenin uygun görüşü alınmadan bu teknik şartname hükümlerinde değişiklik yapılamaz. Yüklenici kendi anlayışına göre yorum getiremez.
- 4- İşin Etaplarına ait rapor ve/veya planın, işin bitmesi gereken sürelerden önce verilmesi halinde erken bitirime primi verilmeyecektir. Yüklenici bu konuda herhangi bir hak talebinde bulunamaz.
- 5- Yüklenici, etütlerin eksik ve/veya planın teknik hatalı olmasından dolayı karşılaşılabilecek durumlardan sorumlu olacaktır. Belediyece planın kontrollerinin yapılmış ve tasdik edilmiş olması, Yüklenicinin sorumluluklarını ortadan kaldırmaz.
- 6- Planların Aydın Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmaması durumunda meclis kararı ve gerekçeli rapor ile birlikte planlar yükleniciye teslim edilecek ve gerekli düzenlemelerden sonra plan tekrardan Belediyeye sunulacaktır. Bu süreç için herhangi bir ek ücret talep edilmeyecektir.
- 7- İşin yüklenicisi; bu şartnamede belirtilen hükümleri kabul etmiş olup, şartname hükümleri ile ilgili ihtilaflarda, ilgili Kanun ve Yönetmelikler geçerli olup müracaat mercii Aydın Mahkemeleridir.

DÜZENLEYENLER


Çağlar DURAN
Şehir Plancısı


Tankut GOKÇEN
Şehir Plancısı


TASDİK EDEN

.../.../2023

Serap ŞİMŞEK

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı