

TEKNİK ŞARTNAME ADI

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL CADDESİ UYGULAMA İMAR PLANI, KENTSEL DÖNÜŞÜM GELİŞİM ALANINDA HAZIRLANACAK, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ İMAR UYGULAMASI İŞİ

TEKNİK ŞARTNAME NO

MADDE-1: ŞARTNAMENİN KONUSU

Osmangazi İlçesi, 1/1000 Ölçekli İstanbul Caddesi Uygulama İmar Planı, Kentsel Dönüşüm Gelişim Alanının bir kısmını kapsayan yaklaşık 31 Ha alanda 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması yapım işi.

İmar planının uygulaması ile kaçak yapılaşmayı önleyerek, imar planında bulunan konut alanı, okul alanları gibi imar planlarının öngördüğü imar adalarının oluşmasını sağlamak. 18. Madde uygulaması ile bu alanları tekrar yapılaşmaya açmak.

MADDE-2: TEKNİK PERSONEL VE DONANIM

Pozisyonu	Niteliği	Sayısı	Deneyimi
Proje Yöneticisi	Harita Mühendisi veya Harita Yük.Müh.	1	En az 5 yıl deneyimli
Teknik Personel	Harita Mühendisi veya Harita Teknikeri	2	En az 3 yıl deneyimli

MADDE-3: İŞİN YAPILMASINDA UYULACAK ESASLAR

3.1 “İmar Kanununun 18 inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile ilgili Esaslar Hakkında Yönetmelik” (R.G. 22/02/2020 T. 31047 S.) hükümlerine uyulacaktır.

3.2 Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce, tescile konu harita ve planlarla ilgili yayınlanmış tüm yönetmelik ve genelgelere uyulacaktır

3.3 26 Haziran 2018 tarih ve 30460 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır

MADDE-4: YAPILACAK İŞLER

4.1 İş programı yer tesliminden itibaren 15 (on beş) takvim günü içerisinde dört nüsha halinde Belediye’nin onayına sunulacaktır.

4.2 Uygulamanın düzenleme sınırı belediye ve yüklenici ile birlikte belirlenecek olup birden fazla düzenleme sınırı olması durumunda İdarenin vereceği karar ile her biri için ayrı ayrı dosya hazırlanabilir, her dosya için ayrı Encümen kararı alınabilir.

HAZIRLAYANLAR


KONTROL


ONAY


Mehmet ŞİŞMAN
Harita Mühendisi


Hakan ALBAN
Harita Şube Müdür V.


Cengiz AKYOL
Emlak ve İstimlak Dairesi
Başkanı


 BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TEKNİK ŞARTNAME FORMU	TARİH	SAYFA
			2 / 12
TEKNİK ŞARTNAME ADI	BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL CADDESİ UYGULAMA İMAR PLANI, KENTSEL DÖNÜŞÜM GELİŞİM ALANINDA HAZIRLANACAK, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ İMAR UYGULAMASI İŞİ		
TEKNİK ŞARTNAME NO			
<p>4.3 Uygulama sahasına giren alanda;</p> <ul style="list-style-type: none">• “İmar Kanununun 18 inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile ilgili Esaslar Hakkında Yönetmelik” (R.G. 22/02/2020 T. 31047 S.) in 11. Maddesine istinaden Mülkiyet Raporu ilgili Kadastro Müdürlüğünden temin edilecektir.• Parsellere ait takyidatlı - tedavüllü tapu kayıtlarının ilgili Tapu Müdürlüğünden temin edilecektir. <p>4.4 Belediyece, düzenlemeye giren taşınmazların tapu kayıtlarında imar düzenlemesine alındığının belirtilmesi için Tapu Müdürlüğü’ne bildirim yapılacağından, Yüklenici düzenlemeye giren parsellerin cilt, sahife, ada ve parsel numaralarını gösterir listeyi belediyeye teslim edecektir.</p> <p>4.5 İmar uygulaması çalışmalarına başlamadan önce düzenleme sahasında bulunan bütün kadastro parsellerinin hesap yüzölçümleri ile senet yüzölçümleri karşılaştırılarak tecviz dışında kalan parseller belirlenecek olup, Belediye ile tutanak altına alındıktan sonra, Kadastro Müdürlüğü vasıtasıyla alan düzeltmeleri yapılacaktır.</p> <p>4.6 Tapu Müdürlüğünden temin edilen parsel sahiplerinin isimleri ve yüzölçümleri düzenleme haritasında görünecek şekilde bilgisayar programında ayrı bir tabakada gösterilecektir.</p> <p>4.7 Bu proje adımlarının tümü ülke koordinat sisteminde gerçekleştirilecektir.</p> <p>4.8 İhtiyacı karşılayacak ölçüde nirengi, poligon tesislerinin ihyası, gerekiyorsa yeni tesislerin kurulması, yeni tesis edilen nirengi ve poligon hesapları B.Ö.H.H.B.Ü.Y’ne uygun olarak yapılacaktır. Yeni üretilen yer kontrol noktalarının; ölçü ve koordinat hesapları, koordinat özet çizelgesi ve röper krokileri, İdareye çıktı olarak ve sayısal ortamda teslim edilecektir.</p> <p>4.9 Düzenleme sahasında onaylı halihazır haritada olmayan binaların ölçülerinde yapıların açık, kapalı çıkmaları ile merdivenleri ve kör cepheleri tam ölçülür. Merdivenleri kullanan binalar gösterilir. Her türlü yapı ve müştemilatlar B.Ö.H.H.B.Ü.Y’ne uygun olarak ölçülecektir.</p> <p>4.10 Uygulama sahasının onaylı imar paftaları ilgili kurumdan temin edilerek bilgisayar kayıt ortamına alınacaktır.</p> <p>4.11 Düzenleme sahasına kısmen giren kadastral parseller varsa bu parseller için ayırma çapı düzenlenecektir.</p> <p>4.12 Kadastral parsel sınırları, İmar uygulama planı ve alımı yapılan her türlü yapı, ağaç ve müştemilatları gösteren belediyenin istediği ölçekte renkli plotter çıktısı alınacak ve sayısal bilgiler cd ortamında belediyeye teslim edilecektir.</p>			
HAZIRLAYANLAR	KONTROL	ONAY	
Mehmet ŞİŞMAN Harita Mühendisi	Hakan ALBAN Harita Şube Müdür V.	Cengiz AKYOL Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı	


 BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TEKNİK ŞARTNAME FORMU	TARİH	SAYFA
			3 / 12
TEKNİK ŞARTNAME ADI	BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL CADDESİ UYGULAMA İMAR PLANI, KENTSEL DÖNÜŞÜM GELİŞİM ALANINDA HAZIRLANACAK, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ İMAR UYGULAMASI İŞİ		
TEKNİK ŞARTNAME NO			
<p>4.13 Uygulama sahası içerisinde bulunan hisseli parsellere ait özel parselasyon planına göre zemindeki kullanımı ve tüm parsellerdeki bina, bina girişleri, kat adetleri, müstemilat vs. bina malik bilgileri tespit edilerek, zeminde tutulan krokiler ile, bu bilgiler doğrultusunda hazırlanan analiz paftası sayısal ortamda Belediyeye teslim edilecektir.</p> <p>4.14 Mülkiyet ve zemindeki binalarla ilgili malik eşleştirmesi yapılarak oluşturulacak analiz paftaları belediyece incelenip kontrolü yapıldıktan sonra dağıtıma geçilecektir.</p> <p>4.15 Dağıtımda ve yeni İmar Parsellerinin oluşumunda zeminde yapılan mülkiyet araştırmaları ve tapu kayıtları birlikte değerlendirilerek uygulama yapılacaktır.</p> <p>4.16 Uygulama sahası içerisinde kalan tüm parsellerin evveliyatı incelenerek (2981 sayılı yasanın 10/b uygulaması dahil) varsa yapılan kesinti miktarları tespit edilecektir. Dağıtım hesaplarında bu miktarlar dikkate alınarak DOP kesintisi yapılacaktır.</p> <p>4.17 Dağıtım hesaplarında maliklerin zeminde kullanımı ve tapu kayıtları bire bir incelenerek dağıtım hukuksal çerçevede, kanun, yönetmelikler ve içtihat kararları doğrultusunda işlem yapılacaktır.</p> <p>4.18 Yeni oluşan ada ve parsel numaraları ilgili Kadastro Müdürlüklerinden Yüklenici tarafından temin edilecektir.</p> <p>4.19 Uygulama sonucu oluşan İmar ada ve Parsellerine ait köşe noktalarının zeminde Aplikasyonu (beton veya yerine göre boru) B.Ö.H.H.B.Ü.Y.' ne uygun olarak yapılarak rölemleri alınacaktır.</p> <p>4.20 İmar uygulaması ile ilgili detaylı rapor verilecektir. Bu raporda şu hususlar yer alacaktır.</p> <ul style="list-style-type: none">* Uygulamaya alınan toplam kadastral parsellerin sayısı ve toplam malik sayısı* Uygulamadaki sosyal donatı alanları ayrı ayrı olarak yüzölçümü ve adetleri* Uygulama sonrasında oluşan toplam tapu sayısı (hisseli ve müstakil olarak)* Kamu mülkiyetlerinin yüzölçümü ve adet bilgileri* Kamu mülkiyetinde ve donatı alanlarındaki ruhsatlı/ruhsatsız bina sayıları* Uygulama bölgesinin mülkiyet analiz paftası lejant oluşturularak hazırlanacaktır. <p>Yukarıda belirtilen maddeler doğrultusunda, Kadastro Müdürlüğü'ne sunulmak üzere İdarenin uygun gördüğü formatta mülkiyet raporu yüklenici tarafından düzenlenecektir.</p> <p>4.21 Yüklenici işin yapımı sırasında 15 günlük periyotlarla yazılı olarak işin ilerleyiş durumunu Belediye'ye bildirmek mecburiyetindedir.</p> <p>4.22 Parselasyon planına göre yapılan dağıtım işlemi 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesi ve "İmar Kanununun 18 inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi</p>			
HAZIRLAYANLAR	KONTROL	ONAY	
Mehmet ŞİŞMAN Harita Mühendisi	Hakan ALBAN Harita Şube Müdür V.	Cengiz AKYOL Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı	


	BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TEKNİK ŞARTNAME FORMU	TARİH	SAYFA
			4 / 12
TEKNİK ŞARTNAME ADI	BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL CADDESİ UYGULAMA İMAR PLANI, KENTSEL DÖNÜŞÜM GELİŞİM ALANINDA HAZIRLANACAK, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ İMAR UYGULAMASI İŞİ		
TEKNİK ŞARTNAME NO			
<p>ile ilgili Esaslar Hakkında Yönetmelik” (R.G. 22/02/2020 T. 31047 S.) e uygun olarak gerçekleştirilir. Kadastral parselinin bulunduğu yerden tahsis yapılamaması durumunda bu parseller için yüklenici tarafından rapor düzenlenerek belediyeye sunulacak olup belediye ‘nin yazılı görüşü doğrultusunda işleme devam edilecektir.</p> <p>4.23 Yüklenici,</p> <ul style="list-style-type: none">* Onaylı mülkiyet raporu,* Parselasyon Planı Açıklama Raporu,* Düzenleme sınırı, kadastral parseller, imar parselleri ve halihazır durumunun bir arada gösterildiği Askı Haritası (3 adet renkli),* Yapı-muhdesat bulunan parsellerde yapı-muhdesat cetveli,* İrtifak hakkının geçtiği parsellerde irtifak hakkı cetveli* Askı İlan Listesi (kadastro parseline sıralı ve imar parseline sıralı),* Tescil Sayfaları, DOP Hesabı, Ada Özet Cetvelleri, Kadastro Kayıtları Özet Cetvelleri (parsel bazında), çıktı olarak ve Word, Excel ortamında sayısal olarak teslim edilecektir. <p>4.24 Belediye onaylama işlemini yaparak eksilik, hataları ve dağıtımda belirlemiş olduğu tüm problemleri Yükleniciye rapor halinde bildirir. (Belediyenin kontrolünde geçen süre sözleşmede belirtilen işin süresine dahil değildir.)</p> <p>4.25 Yüklenici, raporda belirtilen tüm eksik ve hataları tamamlayarak bütün evrakları; Belediyenin belirlediği kağıt ölçeklerinde çıktı olarak ve sayısal CD ortamında belediyeye teslim eder. (Yüklenicinin eksiklikleri tamamlamada geçen süre sözleşmede belirtilen işin süresine dahildir.)</p> <p>4.26 Belediyenin kontrolünden sonra parselasyon haritası ve dağıtım cetvelleri Encümenine sunulur. Encümen onayı alındıktan sonra askıya çıkartılır.(Askı süresi sözleşmede belirtilen işin süresine dahil değildir.)</p> <p>4.27 İlan tahtasına asılan parselasyon planına, ilan ve dağıtım cetvellerine 3194 sayılı imar kanununun 19. Maddesine göre kadastro parsel maliklerince itirazlar Belediye’ye yapılacak, itiraz dilekçeleri Yüklenici ve Belediye tarafından birlikte değerlendirilerek Belediye Encümenine sunulacaktır. Belediye Encümenince yapılacak değerlendirme sonucunda oluşan itiraz dilekçeleri değerlendirme raporu yükleniciye tebliğ edilecektir. (Değerlendirme süresi sözleşme süresine dahil değildir.)</p> <p>4.28 Yüklenici, itiraz dilekçeleri değerlendirme raporuna göre parselasyon haritası, ilan ve dağıtım cetvellerinin düzenlemesini yaparak, belediyenin onayına sunacaktır. İlgili Kanun ve</p>			
HAZIRLAYANLAR	KONTROL	ONAY	
Mehmet ŞİŞMAN Harita Mühendisi	Hakan ALBAN Harita Şube Müdür V.	Cengiz AKYOL Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı	


	BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TEKNİK ŞARTNAME FORMU	TARİH	SAYFA
			5 / 12
TEKNİK ŞARTNAME ADI	BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL CADDESİ UYGULAMA İMAR PLANI, KENTSEL DÖNÜŞÜM GELİŞİM ALANINDA HAZIRLANACAK, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ İMAR UYGULAMASI İŞİ		
TEKNİK ŞARTNAME NO			
<p>yönetmeliklere göre gerekli düzeltmeler, parselasyon haritasında değişiklikler olması durumunda uygulama askı ilanı tekrar yapılacaktır.</p> <p>4.29 Belediye onay işlemlerini yaparak işlem dosyasını ilgili Kadastro Müdürlüğüne ve Tapu Müdürlüğüne yazmış olduğu üst yazılar ile birlikte Yükleniciye teslim eder.</p> <p>4.30 Yüklenici, işlem dosyasını kontrol edilmek üzere belediyenin yazmış olduğu üst yazı ile birlikte İl Kadastro Müdürlüğüne sunar. (Belediyenin işlem dosyasını yükleniciye teslim ettiği tarih ile yüklenicinin kontrol edilmek üzere dosyayı İl Kadastro Müdürlüğüne sunmuş olduğu tarih arasındaki süre sözleşme süresine dahildir.)</p> <p>4.31 İl Kadastro Müdürlüğü yapmış olduğu teknik kontroller sonucunda tespit etmiş olduğu hata ve noksanlıklar varsa, Yüklenici tespit edilen hata ve noksanları belediyenin bilgisi dahilinde tamamlayıp işlem dosyasını İl Kadastro Müdürlüğüne onayına tekrar sunar.(Bu arada geçen süre sözleşme süresine dahildir.)</p> <p>4.32 İl kadastro müdürlüğünün onayından sonra Yüklenici, işlem dosyasını Tapu Müdürlüğüne götürmeden önce tapu kayıtlarında satış, intikal vs. olup olmadığını tespit eder. Değişiklik olması durumunda ilan ve dağıtım listeleri güncellenir ve belediyenin onayına sunulur. (Bu arada geçen süre sözleşme süresine dahildir.)</p> <p>4.33 Belediyenin onayından sonra tescil için işlem dosyası Yüklenici tarafından Tapu Müdürlüğüne götürülür. (Bu arada geçen süre sözleşme süresine dahil değildir.)</p> <p>4.34 Tapu Müdürlüğünde tescil işlemlerinin sonuçlandırılması ve tapuların Belediyeye teslimi için Yüklenici işlemleri çabuklaştıracak tüm girişimlerde bulunacak ve işlem adımlarını takip edecektir. Tescil işlemlerinin daha hızlı tamamlanabilmesi adına gerekli görüldüğü hallerde Tapu Müdürlüğünde çalışmak üzere belediyenin belirleyeceği sayıda personel temini Yüklenici tarafından yapılacaktır.</p> <p>4.35 Tescil işlemlerinin tamamlanmasının akabinde tüm uygulama evrak ve belgeleri ilgili tüm belediyenin belirleyeceği düzende ve sayıda cilt haline getirecektir</p> <p>4.36 İl Kadastro Müdürlüğü ve Tapu müdürlüğü tarafından alınan her türlü döner sermaye ücretleri ve Kontrollük hizmeti ücretleri Belediyeye aittir.</p> <p>4.37 Yapılacak işler başlığı altında belirtilmeyen veya aksi durumlara rastlanır ise 3194 sayılı İmar Kanunu ve “İmar Kanununun 18 inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile ilgili Esaslar Hakkında Yönetmelik” (R.G. 22/02/2020 T. 31047 S.) hükümlerine uyularak işlem tesis edilecektir.</p> <p>4.38 Belediye tarafından Yükleniciye verilecek bilgi ve belgeler kısmında belirtilmiş olan bilgi, belge, ve teknik dokümanlar belediyede hazır durumda olması sebebiyle Yapılacak İşler başlığı altında belirtilen ve yüklenicinin yapacağı işlerde;</p>			
HAZIRLAYANLAR	KONTROL	ONAY	
Mehmet ŞİŞMAN Harita Mühendisi	Hakan ALBAN Harita Şube Müdür V.	Cengiz AKYOL Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı	


	BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TEKNİK ŞARTNAME FORMU	TARİH	SAYFA
			6 / 12
TEKNİK ŞARTNAME ADI	BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL CADDESİ UYGULAMA İMAR PLANI, KENTSEL DÖNÜŞÜM GELİŞİM ALANINDA HAZIRLANACAK, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ İMAR UYGULAMASI İŞİ		
TEKNİK ŞARTNAME NO			
<p>Yüklenici hazır olarak teslim aldığı bu kısımları yapmaktan muaf olup, Belediyenin gerek duyması halinde yüklenici teslim aldığı bilgi, belge, ve teknik dokümanlar üzerinde revizyonlar yapacaktır.</p>			
MADDE-5: TAAHHÜTLER			
<p>5.1 Yüklenici, sözleşme konusuna giren işleri; içtihat kararlarında belirtilen iptal gerekçelerini ortadan kaldırarak sözleşme dokümanı kapsamındaki koşul ve hükümlere, teknik ve ekonomik faktörlere ve sanat kurallarına uygun, eksiksiz kusursuz ve özürsüz olarak yapmakla yükümlüdür.</p>			
<p>5.2 Yüklenici parselasyon planlarının askıda bulunduğu sürede ilgililere gerekli ve yeterli açıklamalarda bulunabilecek en az 3 olmak üzere belediyenin talep edeceği sayıda ve nitelikte teknik personel askı müddetince haftada 5 iş günü Belediyede bulundurmak zorundadır.</p>			
<p>5.3 İmar uygulamasına giren kadastral parsellerdeki tüm maliklerin adresleri Belediyemiz emlak vergi- beyan kayıtlarından yüklenici tarafından kontrol mühendisi denetiminde çıkartılacaktır. Uygulama askı öncesi ve tescili müteakip olmak üzere Belediyenin belirleyeceği tebliğ form ve zarfları adres bilgileri yükleniciye verildikten sonra yüklenici tarafından hazırlanacaktır.</p>			
<p>5.4 Bu iş ile ilgili olarak dava açılırsa, Belediye’ce gerek görülmesi halinde yüklenici cevap yazısı ve gerekli ölçümleri, krokileri gibi belediyece istenecek her türlü bilgi belge yüklenici tarafından hazırlanacaktır.</p>			
<p>5.5 İşlerin kabul edilerek yüklenicinin ilişiği kesilmesinden itibaren tescil sonrası tespit edilen ve düzeltilmesi gereken şartname ve sözleşme kapsamındaki hususların bulunduğu anlaşıldığında, Belediyenin yazılı tebligatı uyarınca yüklenici bahsedilen tüm hata veya noksanları gidermekle ve tescil ettirmekle yükümlüdür. Yükleniciye verilen süre içinde hata ve noksanlarını gidermediği takdirde iş Belediye’ce yapılacak veya yaptırılacak ve bedeli yükleniciden tahsil olunacaktır. Yüklenicinin istenilen bu bedele hiçbir itiraz hakkı olmayacaktır.</p>			
<p>5.6 Ayrıca yapılan iş herhangi bir adli ve idari mahkeme mercileri tarafından yüklenicinin işlediği kusurlardan dolayı iptal edilirse iptal gerekçelerini yerine getirmek ve uygulamayı yeniden düzenlemek ve bu işlemleri bedelsiz yapmak zorundadır.</p>			
MADDE-6: İŞ PLANI			
<p>6.1 Uygulamaya esas hesaplamalar ve dokümanların hazırlanması</p>			
* Mülkiyet sınırlarının kesinleşmesi ve düzenleme sınırının belirlenmesi,			
HAZIRLAYANLAR	KONTROL	ONAY	
Mehmet ŞİŞMAN Harita Mühendisi	Hakan ALBAN Harita Şube Müdür V.	Cengiz AKYOL Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı	

 BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TEKNİK ŞARTNAME FORMU	TARİH	SAYFA
			7 / 12
TEKNİK ŞARTNAME ADI	BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL CADDESİ UYGULAMA İMAR PLANI, KENTSEL DÖNÜŞÜM GELİŞİM ALANINDA HAZIRLANACAK, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ İMAR UYGULAMASI İŞİ		
TEKNİK ŞARTNAME NO			
<ul style="list-style-type: none">* Mülkiyet Raporlarının temini,* Parselasyon Planı Açıklama Raporunun düzenlenmesi,* Analiz Paftalarının revizyonu,* Ayırma çaplarının düzenlenmesi, <p>6.2 İmar Uygulaması Dosyasının Hazırlanması ve Askıya Çıkarılması</p> <ul style="list-style-type: none">* İmar Uygulama dosyasının hazırlanması,* D.O.P. hesabının yapılması* Dağıtım cetvelleri (Kadastro ve İmar parseline sıralı), düzenleme haritası, askı haritasının Belediyeye teslimi,* Belediyenin kontrol ve onayından sonra Encümen kararının alınması ve askıya çıkarılması <p>6.3 İtirazlar ve Kadastro Havalesi</p> <ul style="list-style-type: none">* Askı sonrası itirazların değerlendirilmesi ve düzeltmelerin yapılması, gerekli ise tekrar askıya çıkarılması.* İlgili Kadastro Müdürlüğüne havalesi <p>6.4 Kadastro Müdürlüğünün onayı ve Tapu Müdürlüğüne havalesi,</p> <ul style="list-style-type: none">* Tapu Müdürlüğünün kontrolleri ve tescil işlemlerinin tamamlanması,* Teslim edilecek belgeler listesindeki tüm evrakların onaylanmış ve ciltlenmiş olarak Belediyeye teslimi,* Ada - parsel köşeleri veya kırıklarının araziye aplikasyonunun tamamlanması,* Tapu tescil işlemleri bittikten sonra yeni tapuların asıllarının Belediyeye teslimi.* İlgili Belediyelere uygulama evraklarının ciltlenmiş olarak teslimi			
MADDE-7: İŞİN SÜRESİ VE ÖDEME PLANI			
<p>Sözleşme bedeli aşağıda öngörülen plan ve şartlar çerçevesinde İmar Uygulaması için belirtilen Hakediş Düzenleme esasları kapsamında ödenecektir.</p> <p>Belediyeye teslim ettiği hakkındaki hak ediş yüzde oranları esas alınarak işin devamı sağlanır. Birden fazla düzenleme sınırı olması durumunda, düzenleme sınırları içinde kalan kadastro parsellerinin toplam alanlarına göre oranlanarak hakediş yüzde oranları belirlenecektir.</p> <p>Yüklenici taahhüdüne giren bütün işleri tamamlama süresi olan 180 (yüzseksen) takvim günü içerisinde bitirmesi gerekmektedir.</p> <p>1-İş planının 6.1 maddesindeki işlerin bitimi, belgelerin teslimi, BELEDİYE’ce kontrolü ve kabulü; %20</p> <p>2-İş planının 6.2. maddesindeki işlerin bitimi, belgelerin teslimi, BELEDİYE’ce kontrolü ve kabulü; %30</p>			
HAZIRLAYANLAR	KONTROL	ONAY	
Mehmet ŞİŞMAN Harita Mühendisi	Hakan ALBAN Harita Şube Müdür V.	Cengiz AKYOL Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı	

	BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TEKNİK ŞARTNAME FORMU	TARİH	SAYFA
			8 / 12
TEKNİK ŞARTNAME ADI	BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL CADDESİ UYGULAMA İMAR PLANI, KENTSEL DÖNÜŞÜM GELİŞİM ALANINDA HAZIRLANACAK, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ İMAR UYGULAMASI İŞİ		
TEKNİK ŞARTNAME NO			
<p>3-İş planının 6.3 maddesindeki işlerin bitimi, belgelerin teslimi, BELEDİYE’ce kontrolü ve kabulü; %20</p> <p>4-İş planının 6.4. maddesindeki işlerin bitimi, belgelerin teslimi, BELEDİYE’ce kontrolü ve kabulü; %30</p> <p>Yüklenici yapılan işe ilişkin hakediş ve alacaklarını Belediye’nin yazılı izni olmaksızın başkalarına devir veya temlik edemez. Temliknamelerin noterlikçe düzenlenmesi ve Belediye tarafından istenilen kayıt ve şartları taşıması zorunludur.</p> <p>MADDE-8: İŞLERİN KABULÜ VE ONANMASI</p> <p>İmar Planı Uygulaması işinin Parselasyon Planları, düzenlenme işlerine ait belgelerle birlikte Belediye Encümeninin onayı ve askı işlemlerinden sonra kesinleşmesi ile ilgili Kadastro ve Tapu Müdürlüklerinin kontrol ve kabulü sonrası tescil işleminin tamamlanmasından sonra işin kabulü yapılmış olur.</p> <p>MADDE-9: TESLİM EDİLECEK BELGELER</p> <p>İşin sonunda Belediyeye aşağıdaki belgeler arşivlemeye uygun 5 (beş) takım ciltler halinde ve ayrıca taşınabilir harddisk ile elektronik ortamda teslim edilecektir.</p> <p>9.1 1/1000 ölçekli Hâlihazır harita,</p> <p>9.2 1/1000 ölçekli İmar Paftaları</p> <p>9.2.2 1/1000 ölçekli Durum Haritası</p> <p>9.2.3 1/1000 ölçekli Askı Haritası</p> <p>9.3 Nirengi ve Poligon kanavaları</p> <p>9.4 Yukarıda bahsedilen çizimler 2 adet polyester, 3 adet ozalit olmak üzere 5 şer nüsha olacaktır.</p> <p>9.5 Her ada için, adanın ve parsellerinin köşe, kırık koordinatları ve cephe ölçüleri ile parsel içerisindeki binaların teferruat ve çıkıntıları hariç, ana bloğu belirleyen köşelerinin koordinatları ve cephelerinin gösterildiği ölçü krokisi (A3 boyutunda dosya ve ciltlenmiş olarak.)</p> <p>9.6 Dağıtım Listeleri;</p> <p>9.6.1 Tescile Esas Ada Dağıtım Listesi (A3 boyutunda dosya ve ciltlenmiş olarak 5 nüsha)</p> <p>9.6.2 Kadastro parseline sıralı ilan listesi (A3 boyutunda dosya ve ciltlenmiş olarak 5 nüsha)</p>			
HAZIRLAYANLAR	KONTROL	ONAY	
Mehmet ŞİŞMAN Harita Mühendisi	Hakan ALBAN Harita Şube Müdür V.	Cengiz AKYOL Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı	

	BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TEKNİK ŞARTNAME FORMU	TARİH	SAYFA
			9 / 12
TEKNİK ŞARTNAME ADI	BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL CADDESİ UYGULAMA İMAR PLANI, KENTSEL DÖNÜŞÜM GELİŞİM ALANINDA HAZIRLANACAK, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ İMAR UYGULAMASI İŞİ		
TEKNİK ŞARTNAME NO			
<p>9.7 Teknik Evraklar;</p> <p>Aşağıda liste şeklinde sunulan evraklar A4 boyutunda dosya ve 5 nüsha ciltlenmiş olarak hazırlanacaktır.</p> <p>9.7.1 Fihrist</p> <p>9.7.2 Ön kapak</p> <p>9.7.3 Parselasyon Planları Açıklama Raporu</p> <p>9.7.4 Değişiklik Haritaları Yapım ve Kontrol Bilgileri</p> <p>9.7.5 İl Kadastro Müdürlüğünün İlçe Tapu Müdürlüğüne tescil yazısı</p> <p>9.7.6 Belediyenin İl Kadastro Müdürlüğüne kontrol yazısı</p> <p>9.7.7 Tescile Konu Harita ve Planların Kontrol Raporu</p> <p>9.7.8 Kadastro Değişiklik ve Kontrollük İşlemleri İstem Belgesi</p> <p>9.7.9 Kadastro Bilgi ve Belgeleri İstem Belgesi ve Teslim Senedi</p> <p>9.7.10 Büro Kontrol Formları</p> <p>9.7.11 Arazi Kontrol Formları</p> <p>9.7.12 Gps ile poligon noktalarının koordinatlarının belirlenmesi durumunda TKGM nün 2010/22 sayılı genelgesine göre düzenlenen (EK 4) çizelge, Kadastro Müdürlüğünden temin edilen Mülkiyet Raporu</p> <p>9.7.13 Encümen Kararları</p> <p>9.7.14 Askı Yazışmaları, İlan tutanakları</p> <p>9.7.15 Poligon Röperleri</p> <p>9.7.16 Gps ile poligon noktalarının koordinatlarının belirlenmesi durumunda TKGM nün 2010/22 sayılı genelgesine göre düzenlenen (EK 3) çizelge</p> <p>9.7.17 Klasik yöntem ile yapılması durumunda poligon açı ölçü ve rasat karneleri (Arazide tutulmuş)</p> <p>9.7.18 DOP Hesabı</p> <p>9.7.19 Kadastro Özet Cetveli</p> <p>9.7.20 Uygulama Tahsis Cetveli</p> <p>9.7.21 Ada Dağıtım Cetveli</p> <p>9.7.22 Kadastro Ayırma Çapları ve Beyanname</p>			
HAZIRLAYANLAR	KONTROL	ONAY	
Mehmet ŞİŞMAN Harita Mühendisi	Hakan ALBAN Harita Şube Müdür V.	Cengiz AKYOL Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı	

	BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TEKNİK ŞARTNAME FORMU	TARİH	SAYFA
			10 / 12
TEKNİK ŞARTNAME ADI	BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL CADDESİ UYGULAMA İMAR PLANI, KENTSEL DÖNÜŞÜM GELİŞİM ALANINDA HAZIRLANACAK, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ İMAR UYGULAMASI İŞİ		
TEKNİK ŞARTNAME NO			
<p>9.7.23 Ada ve Pafta Bölüm Krokisi</p> <p>9.7.24 Düzenleme Sınır Krokisi</p> <p>9.7.25 Parselasyon Haritası</p> <p>9.7.26 Ölçü Krokileri</p> <p>9.8 Sayısal Veriler</p> <p>9.8.1 İmar pafta anahtarına göre açılmış İmar Paftaları</p> <p>9.8.2 İmar pafta anahtarına göre açılmış Halihazır Haritalar</p> <p>9.8.3 Nirengi ve Poligon Kanavaları</p> <p>9.8.4 Parselasyon Haritası</p> <p>9.8.5 Ölçü Krokileri</p> <p>9.8.6 Kadastro Parseline Sıralı Liste (Excel ve Word formatında)</p> <p>9.8.7 Kadastro Özet Listesi (Excel ve Word formatında)</p> <p>9.8.8 Dağıtım Verileri (CAD ortamında)</p> <p>Belediyece kabul edilen sayısal veriler belediye tarafından kullanılan paket programın formatına uygun olması gerekmektedir.</p> <p>9.9 Tapu Müdürlüğü tarafından teslim edilmiş tapu asılları</p> <p>MADDE-10: SÖZLEŞME ÖZEL ŞARTLARI</p> <p>10.1 Yüklenici işin yapımı sırasında belirli periyotlarla durumu Belediye'ye bildirmek zorundadır.</p> <p>10.2 Revizyon ve Uygulama işlerinde Harita Revizyon Teknik Şartnamesi ve Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliğine uyulacaktır.</p> <p>10.3 Eski halihazır paftasında görülmeyen, görülsün bile hatalı ve noksan olan tüm tesisler tamamlanacak veya yeniden ölçülecektir. Eski halihazır paftasındaki yanlış ölçümler ve tersimler mazeret olarak ileri sürülmeyecektir.</p> <p>10.4 Güncel hale getirilen Halihazır Haritalar üzerine Kadastro Müdürlüğü onaylı Kadastro Durumu işlenecek varsa özel parselasyonlar ayrı bir renkle işlenecek, münhanili halihazırlara parselasyon paftası kopya edilecektir.</p> <p>10.5 Dağıtım sırasında Belediye, diğer maliklerle hisselendirilmeyecektir. Zorunluluk durumlarında Belediye'nin onayı alınacaktır.</p>			
HAZIRLAYANLAR	KONTROL	ONAY	
Mehmet ŞİŞMAN Harita Mühendisi	Hakan ALBAN Harita Şube Müdür V.	Cengiz AKYOL Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı	

	BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TEKNİK ŞARTNAME FORMU	TARİH	SAYFA
			11 / 12
TEKNİK ŞARTNAME ADI	BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL CADDESİ UYGULAMA İMAR PLANI, KENTSEL DÖNÜŞÜM GELİŞİM ALANINDA HAZIRLANACAK, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ İMAR UYGULAMASI İŞİ		
TEKNİK ŞARTNAME NO			
<p>10.6 İmar adası aplikasyon krokileri hazırlandıktan sonra Belediye'deki ilgili Uzman Harita Mühendisinin kontrolleri sonrasında; resmi kontrollükçe uygun görülmesi halinde zemin uygulaması yapılacaktır.</p> <p>10.7 Rölevesi biten imar adası tesis edildikten ve zemin kontrolleri yapıldıktan sonra parselasyonuna geçilecektir.</p> <p>10.8 Bir imar adasında yapılaşmadan dolayı açılmayan ada ve parsel köşelerine ait güzergahların hangi binaları nereden kestiği ölçümlendirilecektir. Röleve krokilerinde gösterilecek ada köşeleri poligon hassasiyeti ile röperlendirilecektir.</p> <p>10.9 Kontrol Mühendisinin onayı olmadan hiçbir çalışma hakediş raporuna dahil edilmeyecektir.</p> <p>10.10 Tüm detay ölçüleri ada ve parsel aplikasyonları, kalibrasyonları son 1 yıl içerisinde yapılmış elektronik uzaklık ölçerle yapılacaktır.</p> <p>10.11 Belediyece yürütülecek kontroller sırasında kullanılacak teknik araçlar yüklenici tarafından temin edilecektir.</p> <p>10.12 Şartnamede belirtilmeyen hususlar için 3194 sayılı kanunun. 18. Maddesi Uygulama Yönetmeliği geçerlidir.</p> <p>MADDE-11: DİĞER HUSUSLAR VE CEZAI İŞLEMLER</p> <p>11.1 Aykırılık halleri:</p> <p>a. Sözleşme hükümlerine uyulmaması halinde uygulanacak ceza oranı, ilk sözleşme bedelinin Binde 1'dir.</p> <p>b. Bu Teknik Şartnamede belirtilen tüm işler için aşağıdaki işlemler yapılacaktır.</p>			
Sıra No	Aykırılık Hali	Sözleşme Bedeli Üzerinden Kesilecek Ceza Oranı	Sözleşmenin Feshini Gerektiren Aykırılık Sayısı
1	İşin Madde 7 de belirtilen süreler dahilinde bitirilmemesi halinde (Gecikilen her gün için)	Binde 2	60
HAZIRLAYANLAR	KONTROL	ONAY	
Mehmet ŞİŞMAN Harita Mühendisi	Hakan ALBAN Harita Şube Müdür V.	Cengiz AKYOL Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı	

	BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TEKNİK ŞARTNAME FORMU	TARİH	SAYFA
			12 / 12
TEKNİK ŞARTNAME ADI	BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ İSTANBUL CADDESİ UYGULAMA İMAR PLANI, KENTSEL DÖNÜŞÜM GELİŞİM ALANINDA HAZIRLANACAK, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ İMAR UYGULAMASI İŞİ		
TEKNİK ŞARTNAME NO			
<p>11.2 Teklif sahibi isteklilerin, daha önce 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine Göre İmar Uygulama Projesi Hazırlanması İşini bitirmiş olması ve toplamda en az işin %35'ine denk gelecek kadar iş deneyim ve iş bitirme belgesine sahip olması gerekmektedir.</p> <p>11.2 Teklifi sınır değerinin altında kalan isteklilerden Kanunun 38. Maddesine göre açıklama istenecektir.</p> <p>MADDE-12: İMAR UYGULAMASINA AİT BELGELERİN VE HAKLARIN SAKLI OLUŞU</p> <p>YÜKLENİCİ, İmar Uygulamasına ait yapılmış olduğu ölçü ve belgeleri ile paftaların tamamını BELEDİYE'ye teslim etmek zorunda olup, BELEDİYE'ye tesliminden önce 3.Şahıslarla paylaşamaz, bu belgelerin hiçbir nüshasını çoğaltıp satamaz ve BELEDİYE'den başkasına veremez. Aksi durumun tespitine BELEDİYE'ce yargı işlemleri başlatılacaktır.</p>			
HAZIRLAYANLAR	KONTROL	ONAY	
Mehmet ŞİŞMAN Harita Mühendisi	Hakan ALBAN Harita Şube Müdür V.	Cengiz AKYOL Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı	