

**ÖZELLEŞTİRME İDARESİ
GAYRİMENKUL İŐLEMLERİ
DANIŞMANLIK İŐ TANIMI**

MADDE 1. KONU VE AMAÇ

Görevlendirilecek olan danışman firma (Danışman) tarafından 4046 sayılı Kanun kapsamında özelleştirme kapsam ve programına alınması öncesi veya sonrasında özelleştirme çalışmalarını yürütülecek alanlarda,

- 1-Araştırma-İnceleme ve Değerlendirme Raporu
- 2-Harita Mühendislik Etütleri,
- 3-Jeoloji-jeoteknik Mühendislik Etütleri,
- 4-İmar Planı, Plan ve Tasarım,
- 5-Diğer Mühendislik (kıyı, ulaşım vb.) Etütleri, Analiz ve Projeler,
- 6- Bilimsel Rapor ve Doküman Hazırlama,

çalışmaları ile v.b. diğer teknik çalışmaların yapılmasıdır.

MADDE 2. KAPSAM

Özelleştirme çalışmaları çerçevesinde; özelleştirme öncesinde veya özelleştirme kapsamında İdarece öngörülen Türkiye genelindeki taşınmazlara ait araştırma-inceleme-değerlendirme çalışması ile özelleştirme programındaki kuruluşlara ait veya kuruluş lehine irtifak/kullanım hakkı alınması öngörülen/alınmış taşınmazlar ve özel kanunları uyarınca özelleştirilmek üzere özelleştirme programına alınan taşınmazlarla ilgili olarak; İdarece iş teslimi yapılması halinde ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun olarak araştırma- inceleme ve değerlendirme raporu çalışmasının, harita mühendisliği etütlerinin, jeoloji-jeoteknik mühendislik etütlerinin, imar planı, plan ve tasarım çalışmalarının, diğer mühendislik (kıyı, ulaşım vb.) etütleri, analiz ve projelerin, bilimsel rapor ve doküman hazırlama işlerinin yürütülmesi ve gerekli görülen diğer çalışmaların yapılmasıdır.

MADDE 3. HEDEFLER

Bu iş tanımı kapsamındaki hedefler aşağıda sıralanmaktadır.

- a) Gayrimenkulün mevcut durumunun tespit edilmesi,
- b) Gayrimenkule ilişkin imar planı yapılıp yapılmayacağına belirlenmesi,
- c) Etkin ve verimli kullanıma ilişkin alternatiflerin irdelenmesi,
- d) Özelleştirme süreci tamamlanıncaya kadar her türlü bilimsel rapor, etüt, plan ve proje çalışmalarının yürütülmesi

MADDE 4. YAPILACAK İŞLER

Bu iş tanımının konusu olan tüm raporlar, etütler, haritalar, planlar, diğer evrak ve dokümanlar, Danışman tarafından, 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun, 3194 Sayılı İmar Kanunu, 2863 Sayılı Kanun, 3621/3830 Sayılı Kıyı Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, 4342 Sayılı Mera Kanunu, 6831 Sayılı Orman Kanunu, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, 644 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname, 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname, İller Bankası Genel Müdürlüğü Halihazır Harita Yapımı Teknik Şartnamesi ve söz konusu kanunların ilgili yönetmelikleri ile yürürlükte olan ilgili diğer mevzuat (kanun, yönetmelik, genelge, tebliğ, yargı kararları vb.) ile sonradan çıkabilecek yasal değişikliklere uygun olarak düzenlenerek Özelleştirme İdaresi Başkanlığı (İdare) 'na teslim edilecektir.

Söz konusu çalışmalar:

1-Araştırma-İnceleme ve Değerlendirme Raporu

2-Harita Mühendislik Etütleri:

- a) Sayısal halihazır harita alımı,
- b) İmar uygulaması, ifraz ve tevhid işleri,

3-Jeoloji-jeoteknik Mühendislik Etütleri:

- a) İmar planına esas jeolojik-jeoteknik ve mikrobölgeleme etüt raporu,
- b) Zemin etüdü,

4-İmar planı, Plan ve Tasarım:

- a) Her tür ve ölçekte plan, imar planı ile değişiklik ve revizyonları,
- b) Vaziyet planı ve 3 Boyutlu Tasarım,
- c) Rölöve Çalışması

5-Diğer Mühendislik Etütleri, Analiz ve Projeler:

- a) Kıyı yapıları mühendislik etütleri ve projeleri,
- b) Ulaşım Etüdü ve Planlaması,
- c) Diğer Teknik Etütler, Plan ve Projeler

6- Bilimsel Rapor ve Doküman Hazırlama:

- a) Yarışma Projesi Şartnamesi Hazırlanması,
- b) Bilimsel Rapor Çalışması (Üniversite esaslı),

başlıkları adı altında toplanmıştır.

4.1. ARAŞTIRMA, İNCELEME VE DEĞERLENDİRME RAPORU

Araştırma, İnceleme ve Değerlendirme Raporunun aşağıda belirtilen formatta hazırlanması işini kapsamaktadır.

Bu bölümde yapılacak araştırma, inceleme ve değerlendirme çalışmaları aşağıdaki tabloda standart başlıklar altında verilmiş olup, İdarenin gerekli gördüğü durumlarda bunların dışında ya da bunlara ek olarak yeni araştırma konuları belirlenebileceği gibi bu konulardan bazılarının araştırmasından vazgeçilmesine, yine bunun gibi değerlendirme yöntemlerinde farklılıklar getirilmesine karar verebilir.

4.1.1. Teknik Esaslar

Alana ilişkin aşağıda belirtilen bölümleri içeren (İdare gerektiğinde bu bölümleri değiştirebilir) inceleme raporu hazırlanacaktır.

Araştırma Türü	İçerik
Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri	<ul style="list-style-type: none">- Yerleşimin Ulaşım Ağı- Yönetimsel/Hukuki Yapı İdari Bölünüş- Etki Alanı- Kentin Bölgesi İçindeki Yeri ve İşlevi, Yakın-Uzak Çevre İlişkileri- Planlama Alanın Kent İçindeki Yeri ve İşlevi, Planlama Alanının Kent Etkileşimi
Mülkiyet Durumu	<ul style="list-style-type: none">- Takyidatlı Tapu Kaydı- Kadastral Durum- Sahiplilik (Hazine, Kamu, Vakıf, Belediye, Özel Vb, Hisseli/Tek Sahipli)- Çevredeki Mülkiyet Dokusunun Tespiti- Mülkiyete İlişkin Dönüşümler, İmar Uygulamaları, Parselasyon Planları
Genel Çevre Özellikleri, Coğrafi ve Fiziki Yapı	<ul style="list-style-type: none">- İklim- Jeolojik, Jeomorfolojik, Topografik veriler- Ekolojik Yapı (Flora/Fauna)- Toprak Yapısı ve Kabiliyeti- Su Kaynakları- Doğal Kaynaklar- Çevresel Kaynaklar/Çevre Değerleri ve Kentin Çevreye Etkileri
Demografik Yapı	<ul style="list-style-type: none">- Planlama Alanını İçeren Yerleşmenin Nüfus Büyüklükleri- Değişimler ve Göç- Nüfus Dağılımı
Sosyal Yapı	<ul style="list-style-type: none">- Sosyal Yaşam ve Özellikleri- Sosyal Gelişim- Hane Halkı Büyüklüğü- Mevcut Kentsel Teknik ve Sosyal Altyapı
Ekonomik Yapı	<ul style="list-style-type: none">- İşgücünün Sektörel Dağılımı- Mevcut Kaynaklar, Yatırımlar, Tahminler
Kamu Yatırımları	<ul style="list-style-type: none">- Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Uygulamaları- Yatırım Programları- Projeler
Korumaya İlişkin veriler	<ul style="list-style-type: none">- Tescil Kararları ve Alana İlişkin Diğer Kurul Kararları, Varsa Koruma Alanı, Sit Alanı Sınırları, Her Türlü Koruma Alanı ve Özellikleri.

Üst Ölçek Plan Kararları ve Yasal Çerçeve	<ul style="list-style-type: none"> - Kalkınma Planları, Bölge Planları, Çevre Düzeni Planları Vb. - Planlarda Yerleşim Alanına İlişkin Kararlar, Planların Yerleşim Alanına Etkilerinin Araştırılması - Yasal-Yönetimsel Sınırlamalar ve Belirleyiciler
Geçmişteki ve Mevcut Planlara İlişkin Araştırma	<ul style="list-style-type: none"> - Daha Önce Yapılmış, Onaylanarak Kesinleşmiş ve Uygulamaya Konulmuş Her Tür ve Ölçekteki İmar Planları, Değişiklikleri. - Yürürlükte Olan Planların Kapasite ve Uygulamadaki Etkinliklerinin Araştırılması, Planlı Uygulamalar, Plan Dışı Kendiliğinden ya da Düzensiz Gelişmeler ve Bunların Etkilerinin Analizi - Bu Planlara İlişkin Projeksiyonların Araştırılması ve Günümüz Koşullarıyla Karşılaştırılması
Bütün Parseller ve Yapılara İlişkin Araştırmalar	<ul style="list-style-type: none"> - Parsel Konumları ve Tipolojisi - Parsel Kullanımı (Dolu/Boş Parseller) - Yapı-Parsel İlişkileri - Yapı-Parsel Büyüklükleri/Oranları - Yapının Parseldeki Konumu - Yapı Nitelikleri, Ruhsat, İzin ve Ekleri, Varsa Kat Mülkiyeti Durumu - Hukuki Durum (Ruhsatlı, İzinsiz, Tescilli, Yıkım Kararı Vb.) - Yapı Kullanım Biçimleri
Gelişme Eğilimleri / Sorunlar / Olanaklar	<ul style="list-style-type: none"> - Kentsel Gelişme Eğilimleri - Etkin ve verimli Kullanım Analizi - Yer Seçimi/Yerleşme Talepleri
Hukuki Durum	<ul style="list-style-type: none"> - Gayrimenkul ve Çevresine İlişkin Her Türlü Mahkeme Kararları ve hukuki durum, kısıtlamalar
Sentez	<ul style="list-style-type: none"> - Bugünkü Arazi Kullanımına İlişkin Belirleyici verilerle, Doğal Kaynaklar, Çevresel Değerler, Kentsel ve Çevresel Alanlarda Gelişmeyi Yönlendiren Fiziksel, Sosyo-Ekonomik, Yasal ve Yönetimsel Eşik ve Sınırlamaların Birleştirilerek Topluca Raporlanması ve Gösterilmesi

4.1.2. Teslim Edilecek Belge, Harita ve Paftalar

Bu çalışmada, Danışman tarafından İdare'ye teslim edilecek bilgi, belge ve paftalar aşağıda sıralanmaktadır;

- İlgili İdarece tasdikli (aslı gibidir damgası olabilir) orijinal ölçeğinde (1/1.000, 1/5.000 vb.) varsa kıyıkınar çizgisi işlenmiş onaylı halihazır haritalar.
- Her tür ve ölçekte onaylı imar planları ve plan açıklama raporları.
- Parselasyon planları.

- İmar planı onayına ilişkin ilgili Belediye Meclis Kararı veya ilgili İdare Kararı.
- Alana ilişkin varsa Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu, Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu Kararları ve Ekleri.
- Varsa ilgili Mahkeme Kararları.
- İlgili Resmi Kurum görüşleri. (Belediyeler, Tapu Müdürlükleri, Kadastro Müdürlükleri, alanın özelliğine göre Devlet Su İşleri Bölge Müdürlükleri, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, TEDAŞ, TEİAŞ, Tarım İl Müdürlükleri vb.)
- Varsa jeolojik etüt raporu ve ekleri,
- Halihazır harita, imar planı, jeolojik etüt gibi paftaların mevcutta olmaması halinde olmadığına dair ilgili Resmi Kurum yazısının alınması,
- Alana ilişkin varsa tüm etütler (toprak etüdü, DSİ etüdü vb.)
- Takyidatlı Tapu Kayıt Belgesi, (ipotek, haciz, ihtiyati tedbir, vakıf ve tarihi eser şerhi vb. üzerinde bulunan kullanım hakkı, irtifak hakkı gibi belgeler)
- Kadastro Müdürlüklerinden mülkiyet sınırlarını gösteren koordinatlı kadastral durum belgesi.
- Alanın çevresindeki kadastral durumu, sahipliliği inceleyen renklendirilmiş mülkiyet analizi paftaları.
- Vaziyet Planları. (Alan içindeki yapıların fonksiyonunun, bina kalitesinin ve kat adedinin, tescilli yapıların gösterilmesi)
- Varsa inşaat, iskan ve işletme ruhsatı gibi kanuni izinleri gösteren belgeler.
- Mevcut yapılaşma durumunu ve imar planı yapılaşma koşullarını gösteren pafta.
- Mülkiyet sınırları ile imar planlarının çakıştırılması sonucu oluşturulan pafta.
- Mülkiyet sınırlarının, koruma sınırlarının, kullanımların ve diğer resmi kurumlardan elde edilen verilerin aktarıldığı sentez paftası.
- Alanı ve çevresini içeren yoğunluk ve fonksiyon açısından homojen alanlara ayrılmış bölgeleme paftası.
- Kamu kurum ve kuruluşlarının varsa alana ilişkin projeleri.
- Alana ilişkin fotoğraf albümü.
- Alana ilişkin yukarıda belirtilen bölümleri içeren inceleme raporu
- Diğer bilgi ve belgeler.

Yukarıda yer alan harita, plan, kadastro vb. dokümanlar ve araştırma-inceleme-değerlendirme raporu iki adet basılı ve iki adet CD olarak teslim edilecektir. (lüzumu halinde kopya sayısı İdarece değiştirilebilir),

4.2.HARİTA MÜHENDİSLİK ETÜTLERİ

Harita mühendislik etütleri başlığı adı altında aşağıda yer alan işler tanımlanmaktadır:

- a) Sayısal Halihazır Harita Alımı,
- b) İmar Uygulaması ile ifraz ve tevhid işleri,

4.2.a) SAYISAL HALİHAZIR HARİTA ALIMI

İş, muhtelif parsellere ait alanın 1/1000 ve 1/5000 ölçekli sayısal halihazır harita üretim işidir. İmar planına esas olacak 1/1000 ve 1/5000 ölçekli halihazır haritanın yapılarak ilgili

Belediyeye, Belediye mücavir alan sınırları dışında Valiliğe onaylatılması ve onaylanan paftaların İdare ve Belediyeye/Valiliğe teslim edilmesidir.

4.2.a.1 Teknik Esaslar:

1. Üretilen halihazır haritaların, Bakanlar Kurulunun 23/06/2005 tarih ve 2005/9070 sayılı kararıyla, 15 Temmuz 2005 tarih ve 25876 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği'ne uygun olarak hazırlanması.
2. Yürürlükte olan mevzuata uygun olarak üretilen halihazır harita ve hazırlanan raporun İmar Kanununun 7. maddesine göre Danışman tarafından Belediye veya Valiliğe onaylatılması.

4.2.a.2. Teslim Edilecek Belgeler ve Haritalar

Hazırlanan halihazır haritalar; Belediye/Valiliğe onaylatıldıktan sonra İdare ve Belediye/Valiliğe teslim edilecektir. Bütün çıktılar Bilgisayar ortamında alınmış olacaktır. Harita bilgileri ncz formatında olmak üzere bütün bilgileri (yazılı rapor dahil) içeren iki adet CD'de İdareye ve Belediye/Valiliğe teslim edilecektir.

4.2.a.3. Uyulması Gereken Diğer Hususlar

- Eski halihazır paftasında görülmeyen, görülse bile hatalı ve noksan olan tüm tesisler tamamlanacak veya yeniden ölçülecektir. Eski halihazır paftasındaki yanlış ölçümler ve tersimler mazeret olarak ileri sürülmeyecektir.
- 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.
- İmar adası aplikasyon krokileri hazırlandıktan sonra İdare'deki ilgili Uzman Harita Mühendisinin kontrolleri sonrasında; resmi kontrollükçe uygun görülmesi halinde zemin uygulaması yapılacaktır.
- Rölevesi biten imar adası tesis edildikten ve zemin kontrolleri yapıldıktan sonra parselasyonuna geçilecektir.
- 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.
- Kontrol Mühendisinin onayı olmadan hiçbir çalışma hakediş raporuna dahil edilmeyecektir.
- Tüm detay ölçüleri ada ve parsel aplikasyonları, kalibrasyonları son 1 yıl içerisinde yapılmış elektronik uzaklık ölçerle yapılacaktır.
- Uygulama sınırı içindeki binalara numara verilecek ve binaya ait (mahalle, sokak, kapı/daire, mal sahibi, oturan, kullanım şekli, alanı, bina cinsi, kat adedi, asansör ve ısıtma sistemi, yakıt telefon no v.b) bilgiler de İdare 'nin istediği formatta teslim edilecektir.
- Mülkiyete esas bilgiler İdare dışında hiç kimseye verilmeyecektir.

4.2.b) İMAR UYGULAMASI İLE İFRAZ VE TEVHİD İŞLERİ

3194 sayılı İmar Kanununun Ek-3. ve 4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkındaki Kanunun 19/d maddelerine ilişkin parselasyon planları ile ifraz ve tevhide ait teknik ve hukuksal işlemlerin İdare adına yapılmasıdır.

4.2.b.1. Teknik Esaslar

3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile ilgili Esaslar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine, 15 Temmuz 2005 tarih ve 25876 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği” hükümlerine, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce, tescile konu harita ve planlarla ilgili yayınlanmış tüm yönetmelik ve genelgelere uyulacaktır.

- Uygulama alanına giren kadastral parsellerinin sınırlarının sayısallaştırılması ve kadastro müdürlüğüne onaylatılması,
- Tapu kayıtlarının çıkarılması,
- Uygulama sahasının imar paftalarının bilgisayar kayıt ortamına aktarılarak İdare’ye gönderilmesi.
- Arazi istikşafının yapılması,
- İhtiyacı karşılayacak ölçüde nirengi, poligon tesislerinin ihyası, gerekiyorsa yeni tesislerin kurulması
- Yeni tesis edilen nirengi ve poligon hesaplarının yapılması,
- İmar ve kadastro sistemlerinin farklı olması halinde, sistem transformasyonu için gerekli tesis ve ölçülerin yapılması, transformasyon katsayılarının hesaplanarak İdareye gönderilmesi,
- Kadastral parsel sınırlarının uygulama paftalarına çiziminin yapılması,
- Kadastral parsel sınır ve alanlarının pafta ve kütük bilgilerinin karşılaştırılması, farkın tecvizi aşması halinde İdare bilgilendirilerek, ilgili Kadastro Müdürlüğü ile koordineli şekilde çözümün sağlanması,
- Arazideki varsa önemli tafsilatın ölçülerek planlara işlenmesi,
- Ada/parsel ölçü krokilerinin hazırlanması,
- Ada/parsel köşeleri veya kırıklarının araziye uygulanması, ahşap veya demir kazıkla işaretlenmesi,
- Ada/parsel köşelerine konacak beton için zemin tesisinin yapılması, betonlanması ve röperlenmesi,
- Ada/parsel köşelerinin ve kırıklarının röleve alımı ve kontrolünün yapılması,
- Röleve ölçülerine göre ada köşe ve kırıklarına koordinat verilmesi ve alanlarının hesaplanması,
- Uygulamaya kısmen giren kadastral parseller varsa, “kadastro ayırma çapları”nın düzenlenmesi,
- Düzenleme ortaklık payının hesaplanması,
- Dağıtım ve tüm diğer cetvel ve çizelgelerin hazırlanması,
- Parselasyon haritalarının açılması, tüm tersimatların yapılması,
- Uygulama dosyasının takım haline getirilmesi, 15. ve 16. maddeye göre yapılacak ifraz ve tevhidlerde en az 3 takım dosyanın hazırlanarak gerekli kontroller için İdaredeki ilgili Uzman Harita Mühendisine gönderilmesi,

- Parselasyon işine ait dosyanın İdare tarafından onaylanarak ilgili Kadastro Müdürlüğüne gönderilmesi, İmar Kanununun 15 ve 16. maddesine göre yapılacak basit ifraz ve tevhidlerin İdaredeki ilgili Uzman Harita Mühendisi tarafından imzalanarak direkt ilgili Kadastro Müdürlüğüne gönderilmesi,
- Kadastro kontrollerinin yapılması ve dosyanın ilgili Tapu Müdürlüğüne havalesinin yapılması,
- Tapu tescillerinin yapılması, yeni tapu ve çaplarının alınması,
- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planları AO Digitizer kullanılarak ve afin transformasyon dönüşümü kullanılarak bilgisayar kayıt ortamına aktarılacak, yol genişlikleri aynen kullanılarak dengelemeleri yapılacaktır.
- İdare işin her aşamasında uygulama sınırlarını değiştirmeye yetkilidir.

4.2.b.2. Kontrol, Kabul ve Şekil Şartları

- Bilgisayar ortamında elde edilen imar planları, plotter çıktısı olarak 1/1000 ölçeğinde şeffaf altlıklara çizilerek imar planı paftalarıyla uyumlu olup olmadığının kontrolü yapılacaktır.
- Bilgisayar kayıt ortamında sayısal olarak hazırlanan imar ada ve parsellerinin köşe ve kırık noktalarının arazide aplikasyonu Total Station Elektronik ölçme aletleri veya GPS kullanılarak yapılacaktır.
- Düzenleme Ortaklık Payı oranının hesabı ve dökümanları İdareye verilecek ve İdare 'den alınacak onaydan sonra, düzenleme çalışmalarına başlanacaktır.
- İmar ada ve parsellerinin “Düzenleme Cetvelleri“ bilgisayar kayıt ortamında hazırlanacak ve printer çıkışı olarak alınacaktır.
- Kesinleşen Parselasyon planları veya 15. ve 16. maddeye göre yapılacak ifraz ve tevhidlerde oluşacak yeni parsellerin haritaları, Plotter çizimi olarak yapılacaktır. Resmi Kurumlara verilmesi zorunlu olan asıl paftaların dışında, İdare 'ye ayrıca plotter çıkışı asıl paftalar, verilecektir.

4.2.b.3. Teslim Edilecek Belge, Harita ve Paftalar :

- Uygulama alanına giren kadastral parsellerin sınırlarının sayısallaştırılması ve kadastro müdürlüğüne onaylatılması, Tapu kayıtlarının çıkarılması, Uygulama sahasının imar paftalarının bilgisayar kayıt ortamına aktarılarak İdareye gönderilmesi, Arazi istikşafının yapılması, ihtiyacı karşılayacak ölçüde nirengi, poligon tesislerinin ihyası, gerekiyorsa yeni tesislerin kurulması, yeni tesis edilen nirengi ve poligon hesaplarının yapılması, İmar ve kadastro sistemlerinin farklı olması halinde, sistem transformasyonu için gerekli tesis ve ölçülerin yapılması, transformasyon katsayılarının hesaplanarak İdareye gönderilmesi, kadastral parsel sınırlarının uygulama paftalarına çiziminin yapılması, kadastral parsel sınır ve alanlarının pafta ve kütük bilgilerinin karşılaştırılması, farkın tecvizi aşması halinde İdare bilgilendirilerek, ilgili Kadastro Müdürlüğü ile koordineli şekilde çözümün sağlanması, Arazideki varsa önemli tafsilatın ölçülerek planlara işlenmesi,
- Ada ölçü krokilerinin hazırlanması, ada köşeleri veya kırıklarının araziye uygulanması, ahşap veya demir kazıkla işaretlenmesi, Ada köşelerine konacak beton için zemin tesisinin yapılması, betonlanması ve röperlenmesi, Ada köşelerinin ve kırıklarının röleve alımı ve kontrolünün yapılması, Röleve ölçülerine göre ada

köşe ve kırıklarına koordinat verilmesi ve alanlarının hesaplanması, Uygulamaya kısmen giren kadastral parseller varsa, “kadastro ayırma çapları”nın düzenlenmesi, Düzenleme ortaklık payının hesaplanması,

- Dağıtım ve tüm diğer cetvel ve çizelgelerin hazırlanması, Parselasyon haritalarının açılması, tüm tersimatların yapılması, Uygulama dosyasının takım haline getirilmesi ve gerekli kontroller için İdaredeki ilgili Uzman Harita Mühendisine gönderilmesi,
- İdare tarafından onaylanan dosyanın ilgili Kadastro Müdürlüğüne havalesinin yapılması, Kadastro kontrollerinin yapılması ve dosyanın ilgili Tapu Müdürlüğüne havalesinin yapılması, Tapu tescillerinin yapılması, yeni tapu ve çaplarının alınması.
- Tüm çizimlerin 1/5000 ölçekli plotter çıktıları 2 takım onaylı ozalit pafta olarak İdare 'ye teslim edilecektir.
- Uygulama paftalarının 1/1000 ölçekli plotter çıktıları ve basit ifraz- tevhidlerde orijinal pafta ölçeğinde 2 takım onaylı ozalit pafta olarak İdare 'ye teslim edilecektir.
- Uygun ölçekte çizilmiş nirengi poligon kanavaları ve ada grafiği yapılacaktır.
- Poligon aç karneleri, nirengi ve poligon rasatları ciltlenecektir.
- Nirengi ve poligon noktalarına ait röper ölçü krokileri yapılacaktır.
- Ölçü sırasında ozalit kağıt üzerine çizilmiş detay ve krokiler İdare 'ye verilecektir.
- Parsel çapları orijinal formuna uygun plotter çıkışı olarak ada parsel bazında hazırlanarak klasör içinde teslim edilecektir.
- Orijinal aplikasyon ve röleve alım krokileri plotter çıkışlı olarak kopyaları ile dosyalanmış, numaralandırılmış ve fihristlenmiş olarak teslim edilecektir.
- Düzenlenen parsel fişleri printer çıkışlı bir asıl üç kopya olarak düzenlenecektir.
- Dağıtım cetvelleri printer çıkışlı bir asıl üç kopya olacaktır.
- Orijinal hesap aslı aşağıda belirlenen sıraya göre tanzim edilip ciltli veya cilt kapağı içinde cep yapılıp bir tanesi asıl dört adet özet olmak üzere teslim edilecektir.

- 1- Raporu
- 2- Nirengi ve Poligon koordine özeti
- 3- Nirengi, Poligon ve Nivelman hesabı
- 4- Takeometrik alım ya da GPS alımı
- 5- Nirengi ve poligon aç ve kenar ölçüleri
- 6- Röper krokileri

- Orijinal dağıtım özeti aşağıda belirtilen sıraya göre tanzim edilip ciltler ve cilt kapağı içinde cep yapılıp biri asıl dört özet olmak üzere teslim edilecektir.

- 1- Rapor
- 2- D.O.P Oranı Hesabı
- 3- Yerleşim Birimleri
- 4- Düzenlemeden önceki parsellere geldi-gitti cetvelleri
- 5- Parsel Fişleri
- 6- Dağıtım Cetvelleri
- 7- Ayırma Çapları

- Yeni oluşan imar ada ve parselleri kapalı alan olacak, tüm veriler CD ortamında İdareye teslim edilecektir.

4.2.b.4. DAĞITIM CETVELLERİNİN DÜZENLENME ESASLARI

- Dağıtım cetvelleri ana gayrimenkuldeki hissedarlık esas alınarak yeni oluşacak parsel numaralarını göstermek sureti ile hazırlanacaktır.
- Yeni oluşacak parsellerin en küçük numarasından başlamak üzere son numaraya kadar sıra takip ederek düzenlenecek ve her iki cetvelin sıra numarası da burada gösterilmek sureti ile her iki cetvel arasında bağlantı temin edilecektir.

4.3. JEOLJİ-JEOTEKNİK MÜHENDİSLİK ETÜTLERİ

4.3.a. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT VE MİKROBÖLGELEME RAPORU

Bu çalışma, planlama alanında 1/1.000 ölçekli uygulama imar planına esas olacak jeolojik-Jeoteknik (sondajlı) etüt yapılması, ve rapor hazırlanması işidir.

4.3.a.1. Teknik Esaslar

Söz konusu çalışma kapsamında yapılacak işlemler aşağıda sıralanmaktadır.

1. Sondaj çalışmaları ve in-situ deneylerin yapılması, örselenmiş ve örselenmemiş numunelerin alınması, jeoteknik etütlerin yapılması,
2. Laboratuar deneylerinin yapılması ve sonuçlarının değerlendirilmesi,
3. Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgesine uygun nitelikte rapor ve eklerinin hazırlanması (Bu Genelgenin değişmesi halinde sözleşme tarihinde geçerli olan mevzuata uygun olarak hazırlanması),
4. Hazırlanan rapor Danışman tarafından ilgili Kuruma onaylatılacaktır.

4.3.a.2. Teslim Edilecek Belgeler ve Haritalar

Hazırlandıktan sonra onaylanmak için ilgili kuruma gönderilen jeolojik-jeoteknik etüt raporu onay sürecinin bitiminde bir adet onaylı rapor ve ekleri İdareye teslim edilecektir. Bütün çıktılar bilgisayar ortamında alınmış olacaktır. Raporun içeriğindeki harita bilgileri ncz formatında olmak üzere bütün bilgileri (yazılı rapor dahil) içeren iki adet CD'de İdareye teslim edilecektir.

4.3.b. ZEMİN ETÜDÜ

İdarece gerek duyulan alanlarda yürürlükte olan mevzuat ile tanımlanan formatta parsel bazında zemin etüdü yapılarak, ilgili belediye/il çevre ve şehircilik müdürlüğüne onaylatılacaktır. Zemin etüt raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve ilgili diğer kurum/kuruluşlar tarafından çıkarılan yasal mevzuata uygun olarak hazırlanacaktır.

4.4. İMAR PLANI, PLAN VE TASARIM

4.4.a. HER TÜR VE ÖLÇEKTE PLAN VE İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ YAPIMI

İdare Danışmana imar planı yapılacak alanları, parsel ve mevkisini belirterek iş teslim tutanağı ile verecektir.

4.4.a.1. Teknik Esaslar

Söz konusu plan çalışması kapsamında yapılacak işlemler aşağıda sıralanmaktadır

- Araştırma, İnceleme ve Değerlendirme çalışmaları ile elde edilen resmi kurum görüşleri etüt edilerek yetersiz olması durumunda eksik kurum görüşlerinin tamamlanması,
- Alanın alternatifli kullanım analizinin yapılması alanın mevcut durumu, konumu, ulaşım bağlantıları, fiziksel özellikleri, fonksiyonel kullanımı ve geleceğe yönelik projeksiyonu dikkate alınarak çok boyutlu düşünülerek plan kararlarına yönelik öneriler getirilmesi,
- Mülkiyetlerin güncelleştirilerek ilgili meslek elemanınca (harita ve kadastro mühendisi) 1/1000 ölçekli plan paftalarına işlenmesi,
- Alana ait senaryo, amaç, ekonomik hedefler, sosyal-kültürel hedefler, fiziksel hedeflerin belirlenerek mekana yansımalarına ilişkin somut öneriler sunulması,
- 1/5000 ve 1/1000 ölçekli arazi kullanım paftalarının hazırlanması,
- Araştırma ve etütlerin değerlendirilmesi sonucu plan kararlarına altlık teşkil edecek sentez paftası oluşturulması,
- İnceleme alanının kıyı alanını içermesi halinde; varsa mevcut kıyı kenar çizgisi aslına uygun olarak yeni halihazır haritalara işlenmesi ve kıyı kenar çizgisi, ilgili Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından tespit edilmiş olan Kıyı Kenar Çizgisi koordinatlarına göre onaylı 1/1000 ölçekli halihazır haritalara işlendikten sonra İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'nce onaylanması,
- Tescilli yapılarla ilgili değerlendirmeler, görüş ve öneriler, fotoğraf albümünün hazırlanması,
- Kadastral mülkiyetler işlenmiş haritalar üzerine planlama alanının sayısal hazırlanmış 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının, plan değişikliklerinin gerekirse daha üst ölçekli (1/25.000, 1/50.000, 1/100.000, 1/250.000 ölçekli) teklif plan değişiklikleri ile plan/plan değişikliği açıklama raporunun hazırlanması,
- İdarece uygun görülmesi halinde ilgili kurumların görüşlerine uygun olarak teklif planların revize edilmesi,
- Teklif planlarda İdarece istenilen değişikliklerin danışman tarafından hazırlanması.

4.4.a.2 Teslim Edilecek Belge, Harita ve Paftalar

Bu İş Tanımına konu olan işin yapılabilmesi için aşağıda belirtilen rapor, planlar ve teknik evraklar yüklenici tarafından İmar Kanunu, ilgili yönetmelikler ve ilgili diğer mevzuata ve bu iş tanımında belirtilen hükümlere uygun olarak düzenlenecek ve İdareye verilecektir.

1. Onaydan önce İdarece incelenmesi sonrası kurum görüşlerine sunulmak üzere sayısallaştırılmış 1/5000 ve 1/1000 ölçekli paftalar, varsa daha üst ölçekli 1/25.000,

- 1/50.000, 1/100.000, 1/250.000 ölçekli planların ozalit kopyalarından pafta boyutunda ve 5'er takım halinde plan/ plan değişikliği açıklama raporları (lüzumu halinde kopya sayısı İdarece değiştirilebilir),
2. Tescilli yapılarla ilgili değerlendirmeler görüş ve öneriler, fotoğraf albümü,
 3. İlgili Resmi Kurum görüşlerini ve etütleri içeren yazı ve ekleri, (İlgili Kuruluşça onaylanmış Jeolojik Etüt Raporu, tarımsal etüt raporu, DSİ etüdü ve diğer Resmi Kurum görüşleri)
 4. 1/5000 ve 1/1000 ölçekli arazi kullanım paftalarının boyalı ozalit kopyaları, (tüm planlarda plan müellifinin kaşesi ve imzası bulunacaktır)
 5. Onaydan sonra dağıtımı yapılmak üzere; araştırma ve planlama esaslarına uygun olarak hazırlanmış 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının, varsa daha üst ölçekli 1/25.000, 1/50.000, 1/100.000, 1/250.000 ölçekli planların; bir takımı boyalı ozalit kopya olmak üzere,, 5 takım halinde plan/ plan değişikliği açıklama raporları, (lüzumu halinde kopya sayısı İdarece değiştirilebilir),
 6. Kesinleşen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planları ile varsa daha üst ölçekli 1/25.000, 1/50.000, 1/100.000, 1/250.000 ölçekli planların; birlikte sayısallaştırılmış mülkiyet hatlarının da bulunduğu, bir adeti değiştirilemez (unwritable) özellikte olmak üzere iki adet CD (NCZ, DXF ve danışmanın kullandığı yazılım formatında olmak üzere)

4.4.a.3 İstenilen Belge, Harita ve Paftalardaki Şekil Şartları

- 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planları ve varsa daha üst ölçekli (1/25.000, 1/50.000, 1/100.000, 1/250.000 ölçekli) planlar,plan açıklama raporları; plan Danışmanı tarafından kaşesi ve imzası tamamlanarak, 4.4.a.2'de belirtilen şekilde hazırlanarak, incelenmek üzere İdareye teslim edilecektir.
- Söz konusu belge, harita ve paftalar İdarece incelenmesi tamamlandıktan sonra gerekli görülmesi halinde, Danışman tarafından İdarenin tespit edeceği hususların yerine getirilmesi durumunda plan açıklama raporu kabul edilecektir.
- İmar planı taslağının ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu veya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'na sunulması sonucu Kurul tarafından talep edilen ek bilgi, belge ve paftalar (rölöve, restorasyon, restitüsyon vb. proje çalışmaları hariç) Danışman tarafından ek ücret talep edilmeden tamamlanacaktır.
- Kesin onama aşamasına getirilen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planlarının varsa daha üst ölçek planların, İdarece onama işlemlerinin tamamlanmasından sonra orijinal paftalar ile açıklama raporları 5 takım halinde istenen bilgisayar verilerine ait CD'ler ve diğer belgeler İdareye teslim edilecektir.
- Planlarda, planlamanın her aşamasında İdarenin uygun görerek isteyeceği değişiklik ve düzenlemeleri de yine İdarenin uygun göreceği süre içinde bedelsiz olarak yapmayı Danışman kabul eder.

4.4.b VAZİYET PLANI VE ÜÇ BOYUTLU TASARIM ÇALIŞMASI

Bu aşamada yapılan tasarlama çalışmaları, kesin veya uygulama projelerinin hazırlanmasına geçilmeden önce, hazırlık ön etüt çalışmalarında belirlenmiş, yorumlanmış ve değerlendirilmiş bilgilerin projede yansıtılması amacını taşır.

4.4.b.1. Teknik Esaslar

Kaynak kaybının önlenmesi, ekonomik, sağlam, güvenli, kullanışlı, çevresi ile uyumlu yapıların gerçekleştirilmesi amacıyla, uygulama projelerinin hazırlanmasına geçilmeden önce hazırlık çalışmaları sırasında belirlenmiş ihtiyaç programının, işlev şemasının, arsa, alt yapı, iklim, kadastro, imar durumu doğal yapı, çevre düzeni vb. verilerin İdarece belirlenen kurallar çerçevesinde

Yeni yapılara ait ön projelerde :

- Vaziyet planının hazırlanması
- Yapı/yapıların yerleşme planının hazırlanması
- Yerleşme planının kadastro sınırları ve imar durumu ilişkisinin ve uygunluğunun sağlanması
- Arazi doğal-fiziki yapısı ve yol kotu ile yapı ilişkisinin sağlanması
- Otopark, sığınak, kapıcı-teknisyen bölümleri bilgilerinin tasarıya yansıtılması
- İklim verilerinin değerlendirilmesi, iklim özelliklerine göre alınan önlemlerin saptanması
- Çevre yapıların ve doğa özelliklerinin belirlenmesi ve alınan önlemlerin tasarıya yansıtılması
- Çevre (bahçe) düzenleme ile ilgili bilgilerin tasarıya yansıtılması
- Yapıda genel olarak kullanılacak malzemelerin belirlenmesi ve özet mahal listesinin hazırlanması
- Ön proje çalışmaları ile ilgili buraya kadar yazılı bilgileri içeren açıklama raporunun hazırlanması
- Yeni yapılacak olan yapıların birbirinden farklı planları, 2 adet kesit ve birbirinden farklı görünüşleri çizilir.

4.4.b.2. Kontrol Kabul ve Şekil Şartları

1-İlkesel Yaklaşım (1/5000 ölçekli)

Öneri arazi kullanım kararlarını içeren, yakın ve uzak çevre ilişkilerini kurgulayan, uygulama adına etaplama sistematiğine sahip, kentsel tasarımın temel ilkelerini ortaya koyan, tarihi ve kültürel dokuyu dikkate alan fikri, özgünlüğü ve süreci anlatan, makro kentsel ulaşım sistemini açıklayan üst ölçekli çalışmadır.

2-Peyzaj ve Kentsel Tasarım Projesi (1/2.000 ölçekli)

Alana ve yakın çevresine ilişkin kentsel tasarım (vaziyet planları) kararları ile birlikte alanın içinde:

- Önerilen tüm açık ve kapalı işlev alanları,
 - Ulaşım sistemi çözümlemesi (kademelenme, türler, toplu taşıma, durak, otopark yerleri yönetmeliğe uygun kapasitede ve giriş çıkış noktaları belli olacak)
 - Peyzaj planlama kararları,
- vaziyet planı tekniğinde hazırlanmalıdır.

3- Vaziyet Planı (1/1000 ölçekli)

- Alanda vaziyet planı tekniğinde plan, kesit, görünüş ve silüetleri içeren, işlevleri tanımlayan, istenildiği takdirde, korunacak yapılara getirilen mimari yorumları ifade eden çalışmadır.

4- Çözüm Önerilerinin 3 Boyutlu Sunumu ve Simülasyonu

Fikri, özgünlüğü ve süreci anlatan, ilkesel yaklaşımı da (1/5000 ölçekli) kapsayacak şekilde 3 boyutlu çalışmalara yer veren, açıklama raporunun da yer alabileceği, biri ulaşım ve peyzajı gösteren genel diğerleri projenin detaylarını gösteren en az 6 adet A0 renkli sunum paftası olarak hazırlanan çalışmalardır. (3 Alternatif olarak çalışılacaktır.)

Ayrıca projenin en az iki dakikalık simülasyonu ile ayrıntılı şekilde proje tanıtımı yapılacaktır.

5. Açıklama Raporu

Uygulama etaplarını belirten çözüm önerilerinin 3 boyutlu sunumunu da anlatan ilkeleri, genel alan analizini (tarihi ve kültürel dokuyu da anlatan) ve projeyi detaylı şekilde anlatan açıklama raporudur.

6. Diğer Hususlar

- Projenin her aşamasında İdareye sunum yapılacak olup, İdarece gerekli görülen düzeltme revizyonlar yapılacaktır.
- Projenin İdarece uygun görülmesinden sonra ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu/Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonuna ve gerekli görülen diğer kurumlara danışman tarafından sunumu yapılacaktır.
- Kurul kararlarına ve kurum görüşüne göre düzeltme ve revizyonlar danışman tarafından yapılacaktır.
- İş; projenin gerekli görülen kurumlar tarafından uygun görülmesi veya İdarece kabul edilmesi ile tamamlanmış olacaktır.
- Pafta ebadı A0 olup, İdarece kabul edildikten sonra tüm dokümanları ile birlikte en az 6 kopya olarak teslim edilecektir.
- Hâkim rüzgar, manzara, çizgisel ölçek ve kuzey yönü işaretleri, projede aynı yerde gösterilecektir.

4.4.c. RÖLÖVE ÇALIŞMASI

Bu işin amacı, 3386 ve 5226 sayılı Yasalar ile değişik 2863 Yasa'nın 3.maddesinin (1) no'lu bendinde genel tanımı ve 6.maddesinde ayrıntılı tanımı verilen ve Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke kararları çerçevesinde Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları tarafından aynı yasanın 7.maddesi uyarınca "taşınmaz kültür varlığı" olarak tescil ve ilan edilen taşınmazların rölöve projeleri, bu projelerin ayrılmaz bir parçası olan yazılı ve görsel belgeler ile mühendislik dallarında yapılması gereken her türlü projenin elde edilmesine ilişkin usul ve esasları belirlemektedir.

Bu iş aşağıda sıralanan alanlardaki hizmetleri kapsar:

- Koruma kurum ve teknikleri,
- Belgeleme ve ölçüm teknikleri,
- Mimarlık tarihi, sanat tarihi, şehircilik, arkeoloji, vb. konularda her türlü görsel ve yazılı kaynak araştırmaları,
- Geleneksel yapı malzemeleri ve teknolojileri,
- Malzeme bozulmaları tespiti

Ön Etüd

Ön etüd, kültür varlığının ayrıntılı belgeleme çalışmalarına başlamadan önce yapılması gereken ve tüm proje aşamalarını o kültür varlığına özgü olarak tanımlayan etüdü,

Rölöve:

Yapının ya da yapı grubunun tümünün yada bir bölümünün mevcut durumunun belli ölçeklerde anlatılması için hazırlanan ve herhangi bir yorum yada değerlendirme içermeyen çizimsel belgeleri,

Rölöve Raporu:

Yapının mevcut durumunu yazınsal olarak anlatan belgeyi,

Rölöve Analizi:

Yapıda kullanılan malzeme, yapım tekniği, strüktürel özellikler, strüktür ve malzemeye yönelik bozulma ve deformasyonların, rölöve projeleri üzerinde ayrı ayrı ve haritalama yöntemi ile gösterildiği çizimsel belgeleri,

Rölöve Analiz Raporu

Yapıda kullanılan malzeme, yapım tekniği, strüktürel özellikler, strüktür ve malzemeye yönelik bozulma ve deformasyonların yazınsal olarak anlatan ve rölöve analiz projelerine gerekli referansları veren belgeyi,

tanımlar.

4.4.c.1. Teknik Esaslar

Rölöve projesi çizimsel belgeler, yazılı belgeler, görsel belgelerden oluşur.

Çizimsel Belgeler

Genel Hususlar

Rölöve çizimleri yapıyı tam olarak anlatacak ve daha sonraki aşamalarda kullanılacak nitelik ve ölçekteki plan, kesit ve görünüşleri kapsmalıdır.

Vaziyet Planı:

Parselde ve komşu parsellerde yer alan yapılar, müstemilatlar, kuyu, ağaç, bahçe duvarı, döşeme malzemesi vb. her türlü öge, kotlar, yol yapı ilişkileri işlenecektir.

Planlar

Bu başlık, kat planları, döşeme planları, tavan planları, üst örtü planı ve çatı planını içerir.

Planlar 1/50 ölçeğinde ölçülendirilmiş ve ölçülendirilmemiş olarak hazırlanacaktır. Döşeme, tavan, üst örtü ve çatı planları, yapıda mevcut olmaları halinde ve izlenebildikleri kadar çizilecektir.

Görünüşler

1/50 ölçeğinde ölçülendirilmiş ve ölçülendirilmemiş olarak hazırlanacaktır.

Kesitler

Yapının onarımına ilişkin müdahaleleri en kapsamlı ve yeterli olarak anlatacak 4 adet kesit hazırlanacaktır. Bu sayı dışında bir hizmet gerekiyorsa bu husus danışman tarafından hazırlanacak ön etütte belirlenecek ve İdarenin onayına sunulacaktır. 1/50 ölçeğinde ölçülendirilmiş ve ölçülendirilmemiş olarak hazırlanacaktır.

Sistem Detayı

Yapısal sistem ile malzemeyi tanımlamayı amaçlayan 2 adet sistem detayı, görünüş 1/20, plan 1/20, kesit 1/20 olarak hazırlanacaktır.

İdare tarafından belirlenen sayı ve niteliğin dışında bir hizmet gerekiyorsa bu husus danışman tarafından hazırlanacak ön etütte belirlenecek ve İdare'nin onayına sunulacaktır.

Mimari Elemanlara İlişkin detaylar

Pencere, kapı, ocak, dolap, niş, saçak, taşıyıcı sistem süsleme elemanları vb. yapı öğelerinden tipik olanlarına ilişkin sistem ve nokta mimari detaylardır. Detayların ölçekleri 1/10, 1/5 ve 1/1 dir. İdare tarafından belirlenen sayı ve niteliğin dışında bir hizmet gerekiyorsa bu husus danışman tarafından hazırlanacak ön etütte belirlenecek ve İdare'nin onayına sunulacaktır.

Tipolojik Çalışmalar

Yapıda bulunan mimari elemanlar (kapı, pencere, dolap, ocak, niş vb.) tiplerine göre ayrıştırılacak ve bir çizelge ile verilecektir. Tipolojinin yapılmasında, boyut, form, iç bölünme vb. ölçütler kullanılacaktır.

Yazılı Belgeler

Yapının mekansal, mimari, strüktürel ve bezeme özelliklerinin tanımını içerir.

Görsel Belgeler

Fotografik Belgeler

Yapıya ait iç ve dış fotoğraflar, çekildikleri yer ve yönleri plan üzerine işaretlenir.

Fotoğraflar bütün mekanları ve önemli ayrıntıları kapsayacak sayıda olmalı, çekimlerin yakın plandan, cepheye paralel yapılmasına özen gösterilmelidir. Fotoğraflar, en az 5 megapiksel çözünürlüğü olan dijital fotoğraf makineleri ile çekilecek, İdare'ye bir basılmış kopya ve 1 CD formatında teslim edilecektir. Her çekim numaralanacak ve bu numaralarla yapının ilintisi kurularak, fotoğraf çekim yönleri gerekli görülen rölöve çizimleri üzerinde belirtilecektir.

İleri Belgeleme Teknikleri:

İdare, yapının tümü yada bir bölümünün ileri belgeleme teknikleri ile (3 boyutlu belgeleme, 3 boyutlu lazer tarayıcı cihazlar ve benzeri programlar) belgelenmesini talep ettiği takdirde, bu hususu belirtir.

RÖLÖVE ANALİZİ

Yapıda Kullanılan Malzemelerin Ayırıştırılması:

Yapıda kullanılan malzemeler niteliklerine göre ayırıştırılacak, rölöveler üzerinde değişik lejant anlatımları ile belirtilecektir. Bu konuda kullanılacak yöntem, işleyen tarafından ön etüd sürecinde belirlenecektir.

Yapım Tekniklerinin Ayırıştırılması

Temel, yatay ve düşey taşıyıcı elemanlar, dolgu elemanları, yatay ve düşey kaplama elemanları, örtü malzemeleri ve tekniği, süsleme elemanlarında kullanılan teknikler bu bölümde sınıflandırılacak ve rölöveler üzerinde gösterilecektir. Bu konuda kullanılacak yöntem, işleyen tarafından ön etüd sürecinde belirlenecektir.

Strüktürel Sistemin Analizi

Yapıda kullanılan strüktürel sistemler, ayırıştırılacak (yığma, ahşap karkas, noktasal taşıyıcılar, tonoz/kemer sistemleri vb.) ve rölöve üzerinde gösterilecektir. Bu konuda kullanılacak yöntem, işleyen tarafından ön etüd sürecinde belirlenecektir.

Malzeme ve Strüktüre İlişkin Bozulma ve Deformasyonların Belirlenmesi

Yapısal bozulmalar, deformasyonlar ve dağılımları, temel sorunları, yatay ve düşey yönde taşıyıcı sistem sorunları, dolgu malzemesinin sorunları, cephe elemanları sorunları, cephe kaplama ve üst örtü malzemesine ait sorunlar, cephe mimari süslemelere ve yapı malzemesine ait sorunların tespiti yapılacaktır.

Ayrıca sorunların kökenleri:

Kullanım (Aşırı yüklenme, terk edilme vb.) sonucu oluşan bozulmalar
Dış fiziksel etkenler (rüzgar, kar, yağmur, güneş, don, yer altı suyu vb.) sonucu oluşan bozulmalar

Malzemenin yaşlanması ve yıpranmasından kaynaklanan sorunlar vb. başlıklar altında incelenecek ve yapının değişik bölümlerine referans verilerek bir çizelge haline getirilecektir.

Rölöve analizi başlığı altındaki tüm bu etütler rölöve raporunda da yer alacaktır.

Bir yapının rölövesi alındığı tarih için geçerlidir. Daha sonraki bir tarihte hazırlanacak bir proje için kullanılması halinde bu rölövenin güncelleştirilmesi gereklidir.

4.4.c.2. Kontrol Kabul ve Şekil Şartları

Onama/ görüş aşamalarından önce, bu İş Tanımında istenilen her ölçekteki proje ile rapor, fotoğraf, saydam sayısal ortamda hazırlanarak, renkli ve siyah-beyaz basılmış, A-4 formunda katlanmış olarak teslim edilir. Ayrıca tüm bu çalışmalar CD'ye de kaydedilir.

Projelerin Koruma Kurulunca ve ilgili kurumlarca uygun bulunması/izin verilmesi/onaylanması sonrasında,

- Tüm projeler ve dökümanlar İdare'ce istenilen miktarda, siyah-beyaz ve renkli olarak çoğaltılmış ve A-4 formunda katlanmış olarak,
- Orijinal astrolona çizilmiş projeler alüminyum muhafazalar içerisinde
- Tüm bu çalışmalar CD'ye aktarılmış olarak

İdare 'ye teslim edilir. Baskı sayısı ve kayıtlı CD sayısı İdare'ce belirlenir.

- Rölöve çalışmasının bir yarışma projesi kapsamında İdarece istenmesi halinde yarışma projesi ile istenen etüt ve çalışmalar (şartname hazırlanması ve zemin etüdü hariç) bu iş kapsamında yapılacaktır.

4.5.DİĞER MÜHENDİSLİK ETÜTLERİ, ANALİZ VE PROJELER:

4.5.a. KIYI YAPILARI MÜHENDİSLİK ETÜTLERİ VE PROJELERİ

Kıyı yapıları mühendislik etütleri ve projeleri; Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik, Deniz Turizmi Yönetmeliği, Kıyı Yapılarında İşletme İzni Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından yayımlanan “Kıyı Tesisi Yapım Taleplerinin Değerlendirilmesine Dair Tebliğ”, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 06.07.2011 tarih ve 27986 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ” hükümlerine uygun olarak yapılacaktır.

Aşağıda belirtilen işlerden; “Hidrografik, Oşinografik, Jeolojik ve Jeofizik Etüd Raporu” Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi (SHOD) tarafından belirlenen formata uygun olarak hazırlanacak olup, SHOD tarafından onaylanacaktır.

Kıyı yapıları mühendislik etütleri ve projeleri; aşağıda yer alan işleri kapsamaktadır. İdare aşağıda yer alan işlerden yürürlükte olan mevzuata göre proje bazında gerekli olanları ve/veya İdarece ihtiyaç duyulan etüt ve projeleri yaptıracaktır.

- Batimetrik ölçümler ve haritasının hazırlanması (Shod onaylı - 1/1000)
- Hidrografik, Oşinografik, Jeolojik ve jeofizik Etüt Raporu ve Etüt çalışmaları (SHOD onaylı) (SHOD formatı ile istenen deniz etütleri bu çalışmaya dahildir. Ancak batimetri ölçüm ve haritası, sediment dağılımı haritası ve laboratuvar analizi bu çalışmaya dahil değildir.)
- Sediment Dağılımı Haritasının ve en az on noktada sediment numunesi alınması ve laboratuvar analizi
- Genel vaziyet planı hazırlanması
- Rıhtımlara ait avan projelerin hazırlanması
- Dolgu alanı/sahil planı ve tas tahkimat avan projelerin hazırlanması
- İskele avan projelerinin hazırlanması
- Mendirek avan projelerinin hazırlanması
- Dalga formasyon ve transformasyon modellemeleri
- Çalkantı modelinin hazırlanması
- Kumlanma (Sediment Taşınımı) modelinin hazırlanması
- Akıntı ve su sirkülasyon modelinin hazırlanması
- Yat Limanı için Ekonomik Fizibilite Raporu
- Liman veya Kruvaziyer Liman için Ekonomik fizibilite raporunun hazırlanması
- Teknik Fizibilite (Deniz etütleri ve modelleme değerlendirmeleri)

raporunun hazırlanması (Liman, kruvaziyer liman, iskele, şamandıra tesis ve yat limanları için)

- Kıyı yapıları stabilite raporu (hesap raporu, kıyı yapıları avan projeleri için)
- Yat yerleşim planı hazırlanması
- Köprüüstü simülasyonu hazırlanması
- Pc destekli gemi trafik simülasyonu hazırlanması
- Gemi manevraları risk değerlendirmesi ve acil müdahale planı hazırlanması
- Deniz ve kıyı yapıları rölevesinin hazırlanması
- Kara yapılarının rölevesinin hazırlanması
- İskeleden/Rıhtımdan beton karot numunesinin alınması
- Karot Numunesi alınan malzemelerin (beton, donatı) labaratuvar deneyi
- Betonarme yapılarda donatı durumunun tespiti
- Su altında yapılacak çalışmalar (su altında görüntü alımı ve dalgıç marifeti ile kazık çap,et kalınlıklarının tespiti ve kalite niteliklerinin belirlenmesi)
- Kazıkların yerinde yükleme deneyi ile taşıma kapasitelerinin bulunması
- Yapısal analiz programları ile iskele/rıhtım kazık stabilite modellemesi, yapısal 3 boyutlu durum analizi raporu (dinamik analiz raporu Altyapı Yatırımları G.M. onaylı)
- Dalgakıran/iskele/rıhtım yapısal deprem güvenilirlik ve risk analizi raporu
- Bentik analiz flora ve fauna değerlendirme raporunun hazırlanması
- Yük limanı ellecleme ekipmanı projelendirilmesi raporu ve avan projesi
- İskele uygulama (kati) projelerinin hazırlanması
- Rıhtım uygulama (kati) projelerinin hazırlanması
- Dalgakıran ve deniz yapıları uygulama (kati) projelerinin hazırlanması.
- İskele/rıhtım/dalgakıran onarım/güçlendirme projelerinin hazırlanması.

4.5.b. ULAŞIM ETÜDÜ VE PLANLAMASI

Gelecek için öngörülen arazi kullanım kararlarına göre ulaştırma sistemi üzerinde ortaya çıkması beklenen ulaşım taleplerinin belirlenmesi, imar planları ile ulaşım arasındaki ilişkilerin analiz edilmesi, gelecekteki kullanım kararları ile trafik planlamasının eşgüdümlü bir şekilde planlanması, bulunduğu bölgede şehiriçi trafiği ile entegrasyonun sağlanması ve gelecekte ulaşım sorunları yaşanmaması amacıyla imar planına esas olmak üzere ulaşım etüdü ve trafik planlaması çalışması yaptırılacaktır.

Bu kapsamda liman, yat limanı, kruvaziyer liman, alışveriş merkezi, turizm tesis alanı vb. fonksiyonların yer alacağı imar planı çalışmalarına esas olmak üzere;

-Alanın bulunduğu bölgede ulaşım bağlantısı olan ya da gelecekte bağlantısı planlanan diğer ulaşım türlerinin (karayolu, demiryolu, havayolu) analizi:

Bu ulaşım türlerine yönelik aşağıdaki bilgilerin toplanması

- Ulaşım altyapısı
- Arazi kullanımı
- Trafik karakteristiği
- Trafik sayımları
- Kapasite analizi
- Şebeke bilgileri
- Diğer ulaşım türleri ile entegrasyonu

- Mevcut durumda yaşanan sorunlar
- Ulaşım türlerine yönelik projeksiyonlar:
 - Hedef yıl için trafik karakteristiği
 - Hedef yıl için trafik sayımları
 - Hedef yıl için kapasite analizi
 - Hedef yıl için planlanan yol ağı bilgileri
 - Diğer ulaşım türleri ile entegrasyon projeksiyonları
- Kısa-orta ve uzun vadede önerilen çözümler

Bu çalışmalar, problemin varlığına ve ihtiyaçların önceliklerine göre bölgesel düzeyde tek tek yapılacaktır.

Ayrıca projenin en az iki dakikalık ayrıntılı şekilde trafik simülasyonu modellemesi yapılacaktır.

Trafik Simülasyonu Modellemesi

Trafik Simülasyonu Modellemesi; simüle edilecek çalışma alanı büyüklüğü, çalışmanın içeriğine (kavşak simülasyonu, trafik akım simülasyonu, toplu ulaşım simülasyonu vb.) göre yapılacaktır.

İşin görselliğinin daha iyi anlaşılabilmesi için bütün ölçüler gerçek olmak üzere tasarlanmış olan projenin bölgesel olarak tasarlanmış olan avan proje için gerekli çalışmaların ve hizmetlerin hazırlanmasıyla birlikte yürütülecek olan **Animasyon çalışmaları** için “Autocad, Autodesk Civil3D, 3D max, Rhino, Adobe Premier “ programları birlikte kullanılacaktır.

4.5.c. DİĞER TEKNİK ETÜTLER, PLAN VE PROJELER

İdarece gerekli görülmesi halinde Türkiye Mühendisler Mimarlar Odası Birliğine bağlı odalar ve resmi kurum/kuruluşlar tarafından belirlenen ya da yayımlanan iş kalemlerinden her tür mühendislik ve mimarlık etüt ve projeleri yaptırılabilir.

4.6. BİLİMSEL RAPOR VE DOKÜMAN HAZIRLAMA:

4.6.a. YARIŞMA PROJESİ ŞARTNAMESİNİN HAZIRLANMASI

İlgili mevzuat ve İdarece öngörülecek şartlar dahilinde düzenlenecek olan yarışma projesinin sonuçlanıncaya kadar yürütülmesi, danışmanlık hizmeti verilmesi, gerekli yazışmaların yapılması ve ihale dokümanlarının hazırlanması işidir.

İhale Dosyası Düzenlenmesi Hizmetleri:

- Yaklaşık maliyetin hesaplanmasına esas olacak metrajın yapılması
- Yaklaşık maliyetin hesaplanmasına esas olacak mahal listelerinin hazırlanması

- Uygulamaya esas “Özel ve Teknik İş Tanımı” Taslağının, ihale dokümanlarının düzenlenmesi
- Yarışma sonuçlanıncaya kadar her türlü danışmanlık hizmetinin verilmesi, işlerini kapsamaktadır.

Hizmete konu alanın özelliklerinden kaynaklanan ve bu İş Tanımında belirtilmeyen hususlar “İş Teslimi Tutanağı”nda belirtilir.

Ancak bu hususlar, İş Tanımının temel yaklaşım ve hükümlerine aykırı olamaz.

4.6.b. BİLİMSEL RAPOR HAZIRLANMASI

Koruma Alanlarında (doğal sit, arkeolojik sit, tarihi sit, kentsel sit, tescilli yapılar, sulak alan, özel çevre koruma bölgesi vb. diğer koruma alanları) ve gerekli görülen diğer alanlarda yapı veya alan bazında bilimsel rapor hazırlanması işidir.

Konular tarihi, kentsel, kültürel, arkeolojik, mimari, sanat tarihi durumu ya da biyoloji, flora-fauna bentik ya da kara/deniz ekosisteminin değerlendirilmesi vb. diğer konularda olabilir.

Bilimsel raporun içeriği ve formatı konuya göre farklılık arz edecek olup, Üniversitelerin ilgili bölümlerinde konusunda uzman akademik unvana sahip öğretim üyeleri tarafından bilimsel gözlem, etüt ve analize dayalı rapor hazırlanması işidir.

MADDE 5. HARİTA, RAPOR, PLAN, PROJE VE BELGELERE İLİŞKİN HAKLARIN SAKLI OLUŞU

Danışman bu işe ait yapmış olduğu bütün belge, ilgili rapor, pafta, harita ve planları, İdarenin iznini almaksızın hiçbir nüshasını çoğaltamaz 3. şahıslara veremez. Belge, ilgili rapor, pafta, harita ve planların yayın hakkı sadece İdareye aittir.

MADDE 6. İŞİN YAPILMASINA YÖNELİK SÜRE

İdare tarafından iş tesliminin yapılmasını takiben Danışman işe başlamış kabul edilir. İdarenin belirleyeceği sürede Danışman işi tamamlamak ile yükümlüdür. İdarenin uygun görmesini müteakip istenen belgelerin İdareye tesliminden sonra iş bitirilmiş olacaktır.

Yapılacak olan iş, Danışmana “İş Teslim Tutanağı” ile teslim edilecektir. İş teslim tutanağında işin tanımı, başlangıç tarihi ve süresi yer alacaktır.

Danışman bu işleri, bütün giderleri kendisine ait olmak üzere, sözleşme hükümlerine göre süresi içinde bitirerek bütün belgeleri teslim etmek ve kesin kabulünü yaptırmakla taahhüdünü yerine getirmiş olur.

Danışman; işin tesliminden sonraki bütün kontrol safhalarında bulunan hata ve eksiklikleri, İdarece verilen süre içinde tamamlayarak İdareye teslim edecektir.

İşin yapımı ile ilgili olarak diğer kurumlardan sağlanacak bilgi, belge ve görüş alma aşamasındaki gecikmeler işin süresine dahil edilmeyecek ve İdare gerekli gördüğü takdirde süre uzatımı verecektir.

İş Bölümleri ve planlanan süreler aşağıda belirtilmiştir: (Süreler takvim günüdür)

No	İşin Adı	İş Yapım Süresi
1.	Araştırma, İnceleme ve Değerlendirme	En fazla 45 gün
2.	Sayısal Halihazır Harita	En fazla 45 gün
3.	İmar Uygulaması	En fazla 45 gün
4.	İfraz ve Tevhid İşleri	En fazla 20 gün
5.	İmar Planına Esas Jeolojik-Jeofizik Etüt Raporu	En fazla 45 gün
6.	Zemin Etüdü	En fazla 45 gün
7.	Her tür ve ölçekte plan ve imar planı	En fazla 45 gün
8.	Vaziyet Planı ve 3 Boyutlu Tasarım Çalışması,	En fazla 45 gün
9.	Kıyı Yapıları Mühendislik Etütleri ve Projeleri	İş teslimi sırasında projeye özgü olarak İdare tarafından belirlenecektir.
10.	Ulaşım Etüdü ve Planlaması	İş teslimi sırasında projeye özgü olarak İdare tarafından belirlenecektir.
11.	Yarışma Projesi Şartnamesi Hazırlanması	En fazla 45 gün
12.	Bilimsel Rapor Çalışması	En fazla 45 gün

Yukarıda belirtilmeyen işlere ait süreler İdarece iş teslimi sırasında ayrıca belirlenir.

No	İşin Adı	İşin Başlangıcı	İşin Bitişi
1.	Araştırma, İnceleme ve Değerlendirme	İdare Tarafından İş Tesliminin Yapılması	Araştırma, inceleme ve değerlendirme çalışmalarına ilişkin tüm belgelerin İdarece kabulü
2.	Sayısal Halihazır Harita	İdare Tarafından İş Tesliminin Yapılması	İlgili Kurumca onaylanan sayısal halihazır haritaların İdareye teslimi
3.	İmar Uygulaması	İdare Tarafından İş Tesliminin Yapılması	İmar Uygulaması işleminin tapuya tescili
4.	İfraz ve Tevhid İşleri	İdare Tarafından İş Tesliminin Yapılması	İfraz-tevhid işleminin tapuya tescili
5.	İmar Planına Esas Jeolojik-Jeofizik Etüt Raporu	İdare Tarafından İş Tesliminin Yapılması	İlgili Kurumca onaylanan jeolojik-jeofizik etüt raporunun İdareye teslimi
6.	Zemin Etüdü	İdare Tarafından İş Tesliminin Yapılması	İlgili Kurumca onaylanan zemin etüt raporunun İdareye teslimi
7.	Her tür ve ölçekte plan ve imar planı	İdare Tarafından İş Tesliminin Yapılması	ÖYK'ya sunulmasına karar verilen planların İdarece kabulü
8.	Vaziyet Planı ve 3 Boyutlu Tasarım Çalışması	İdare Tarafından İş Tesliminin Yapılması	Vaziyet planı ve 3 Boyutlu Tasarım, simülasyon çalışmasının İdarece kabulü
9.	Kıyı Yapıları Mühendislik Etütleri ve Projeleri	İdare Tarafından İş Tesliminin Yapılması	SHOD onaylı raporların onayından sonra, diğer raporların gerekli olursa kurum görüşüne göre gerekli olursa revize edilmesi ve İdarece kabul edilmesi
10.	Ulaşım Etüdü ve Planlaması	İdare Tarafından İş Tesliminin Yapılması	Kurum görüşüne göre gerekli olursa revize edilmesi ve İdarece kabul edilmesi
11.	Yarışma Projesi Şartnamesi Hazırlanması	İdare Tarafından İş Tesliminin Yapılması	Şartnamenin İdareye teslimi, İdare ve/veya yarışma jürisi tarafından kabulü.
12.	Bilimsel Rapor Çalışması	İdare Tarafından İş Tesliminin Yapılması	Kurum görüşüne göre gerekli olursa revize edilmesi ve İdarece kabul edilmesi

MADDE 7. İŞLERİN KONTROL VE KABULU

Bu iş tanımına konu işler yukarıda belirtilen teknik esaslar ve ilgili mevzuat çerçevesinde İdareye teslim edilir.

İstenilen işlerin her aşamasında İdarenin uygun görerek isteyeceği değişiklik ve düzenlemeler yine İdarenin uygun göreceği süre içinde bedelsiz olarak yapmayı Danışman kabul eder. Taahhüdün İş Tanımı hükümlerine ve teknik şartlara uygun olarak yapılmamış olmasının anlaşılması halinde, Danışman İdarenin yazılı tebligatı üzerine, hata ve eksiklikleri tamamlamakla yükümlüdür. Danışman, hata ve eksiklikleri tamamlamak için verilen süre içinde, bu zorunluluğu yerine getirmediği takdirde; iş, İdarece yaptırılacak ve bedeli Danışmandan tahsil olunacaktır. Danışmanın istenilen bu bedele hiçbir itiraz hakkı olmayacaktır.

Yukarıda bölümleri belirtilen inceleme raporu ve ekleri İdarece incelemeye tabi tutulacaktır. Danışmanın kabul sırasında, işten sorumlu teknik elemanı tarafından sunum yapması gerekmektedir. Ayrıca inceleme alanında İdarece yapılacak yerinde tespit safhasında yapılacak kontrollerde, Danışman işten sorumlu teknik elemanını bulundurmak zorundadır.

MADDE 8. İŞİN YAPIMI İÇİN GEREKLİ PERSONEL VE EKİPMAN

a) Personel Durumu

- Sayısal halihazır harita yapımı, imar uygulaması ile ifraz ve tevhid çalışmaları en az 1 adeti 10 yıllık deneyime sahip olmak üzere harita paket programı bilen toplam 3 Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi ile 3 Harita Teknikeri tarafından yürütülecektir.
- Jeolojik-jeofizik etüt çalışmaları için 1 tanesi en az 10 yıllık deneyime sahip olmak üzere en az 5 jeoloji ve 1 jeofizik mühendisi tarafından yürütülecektir.
- İmar planı, plan ve tasarım ile ilgili tüm işler 1 tanesi A Grubu plan yapım yeterliliğine sahip şehir plancısı ya da mimar, diğerleri en az 5 yıllık deneyime sahip toplam 10 şehir plancısı ve 1 mimar tarafından yürütülecektir.
- Kıyı yapıları mühendislik etütleri ve projeleri Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından yayımlanan “Kıyı Tesisi Yapım Taleplerinin Değerlendirilmesine Dair Tebliğ Kapsamında Fizibilite Ve Modelleme Raporu Hazırlamak Üzere Yetkilendirilmiş Kuruluşlar” arasında yer alan firma ya da Üniversite tarafından yürütülecektir. Firma tarafından yürütülmesi halinde inşaat mühendisliği bölümünde kıyı mühendisliği alanında yüksek lisans ya da doktora yapmış en az bir inşaat mühendisi ve yine en az bir kişinin üniversitelerin deniz ulaştırma ve işletme mühendisliği bölümünden lisanslı ya da kıyı mühendisliği alanından yüksek lisanslı veya doktoralı olması zorunludur. Üniversite aracılığı ile yürütülmesi halinde yetkili üniversitelerden biri ile protokol yapılması zorunludur.
- Ulaşım etütleri ve projelerinin firma tarafından yürütülmesi halinde ulaştırma ve/veya trafik planlaması ana bilim dalında yüksek lisans ya da doktora yapmış en az iki inşaat mühendisi bulundurulması zorunludur. Üniversite aracılığı ile yürütülmesi halinde ulaştırma ve/veya trafik planlaması ana bilim dalı bulunan üniversitelerden biri ile protokol yapılması zorunludur.
- Bilimsel rapor hazırlanması işinde; (ihtiyaç duyulması halinde) raporun içeriği ve formatı konuya göre farklılık arz edecek olup, Üniversitelerin ilgili bölümlerinde konusunda uzman öğretim üyeleri tarafından hazırlanacaktır.
- Yapılacak işlerin tamamının verilen sürede tamamlanması için yeterli sayıda teknik eleman bulundurulması zorunludur.

- Ayrıca yapılacak olan işin niteliğine bağlı olarak peyzaj mimarı, mimar, restoratör mimar, sanat tarihçisi, arkeolog, sosyolog, mühendis gibi spesifik uzmanlık gerektiren işlerde uzmanlığına ihtiyaç duyulan personelin temini danışman tarafından sağlanacaktır.
- Yukarıda tanımlanan Kıyı Mühendisliği ve Ulaşım Etüdü ve Planlaması alanındaki işlerin protokol çerçevesinde Üniversiteler aracılığı ile yürütülmesi halinde bu alanlardaki personel şartı aranmayacaktır.

Projede Çalışacak Personel ve Nitelikleri

Unvan		Uzmanlık Alanı	Şartlar
Planlama Proje Koordinatörü	1 Kişi	Şehir ve Bölge Plancısı ya da Şehir Plancısı	A grubu Karneye Sahip
		veya Mimar	A grubu Plan Yapımı Karneye Sahip
Harita Proje Koordinatörü	1 Kişi	Jeodezi ve fotogrametri /harita/ harita ve kadastro/geomatik mühendisi.	En az 10 yıl Deneyimli.
Planlama Proje Koordinatör Yardımcısı	1 Kişi	Şehir ve Bölge Plancısı veya Şehir Plancısı	En az 5 Yıl Deneyimli
Sorumlu Şehir Plancısı	8 Kişi	Şehir ve Bölge Plancısı veya Şehir Plancısı	En az 5 Yıl Deneyimli
Mimar	1 Kişi	Mimar	En az 5 Yıl Deneyimli
Jeoloji Proje Koordinatörü	1 Kişi	Jeoloji Mühendisi.	En az 10 yıl Deneyimli.
Jeoloji Mühendisi	4 Kişi	Jeoloji Mühendisi.	
Jeofizik Mühendisi	1 Kişi	Jeofizik Mühendisi	
Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi	2 Kişi	Jeodezi ve fotogrametri /harita/ harita ve kadastro/geomatik mühendisi.	
Harita Teknikeri	3 Kişi	Harita Teknikeri	
İnşaat Mühendisi (Kıyı mühendisliğinde yüksek lisanslı veya doktoralı) / Deniz Ulaştırma İşletme Mühendisi Üniversiteler için protokol yeterlidir.	2 Kişi	Kıyı Mühendisliği alanında yüksek lisans ya da doktora yapmış inşaat mühendisi veya Deniz Ulaştırma İşletme Mühendisi	En az bir tanesinin inşaat mühendisi olması
İnşaat Mühendisi (Ulaştırma ve/veya trafik planlamada yüksek lisanslı ya da doktoralı) Üniversiteler için protokol yeterlidir.	2 Kişi	Ulaştırma ve/veya trafik planlama ana bilim dalında yüksek lisans veya doktora yapmış inşaat mühendisi	

b) Donanım

- Tüm rapor, plan ve paftalar, ilgili teknik şartnamelerde, yasa ve yönetmeliklerde istenen hassasiyette olmalıdır.
- Tüm hesaplar ve çizimler bilgisayar ortamında yapılacaktır.
- Teslim edilecek bilgi, belgeler için yazıcı (printer), tüm paftalar için çizici (plotter) olması şartı aranacaktır.
- Halihazır harita yapımı ile imar uygulaması ve ifraz-tevhid işlerinde teknik Donanım Olarak; GPS, Total-Station, harita paket programlarını çalıştırabilecek kapasitede bilgisayar ve bilgisayar donanımını bulundurmak zorundadır.
- Jeolojik-jeoteknik etütler için 5 adet sondaj monteli iş makinesi, sismik kırılma cihazı, sismik yansıma cihazı, rezistivite cihazı, mikrotromer cihazı ve ekipmanları, deniz sondaj makinesi.

c) Yazılım

- İdareimizce kullanılan sisteme uygun olarak; en az 5 kullanıcı lisanslı NETCAD Programı bulundurulması zorunludur.

MADDE 9- DİĞER HUSUSLAR

1. Danışman firmanın planlama şirketi olması zorunludur. Danışman, planlama alanı dışındaki harita mühendislik etütleri, jeoloji-jeoteknik mühendislik etütleri, kıyı yapıları mühendislik etütleri, ulaşım etüdü ve planlaması alanlarından her biri için en fazla bir alt danışman görevlendirebilir. Ancak ihtiyaç duyulması halinde Danışman, yukarıda belirtilen alanlardan farklı bir uzmanlık gerektiren durumlarda alt danışman görevlendirebilir.
2. Yukarıda belirtilen personellerden “Planlama Proje Koordinatörü ve yardımcısı” ve en az 5 adet şehir plancısının danışman firma çalışanı olması ve diğer “Proje Koordinatörü” unvanlı personelin firma çalışanı olması şartıyla diğer personeller taahhüt olarak kabul edilebilir.
3. Danışmana, diğer kurumlardan İdare adına bilgi ve belge sağlanması için yetki belgesi verilecektir.
4. Yukarıda belirtilen işlerin teslim aşamasında İdarece belirlenecek bir zamanda Danışman tarafından bir sunum yapılır.
5. Söz konusu işlere yönelik olarak, İdarece belirlenecek bir zamanda Danışmandan ara sunum talep edilebilir. Ayrıca, inceleme alanında İdarece yapılacak yerinde tespit safhasında yapılacak kontrollerde, Danışman işten sorumlu teknik elemanını bulundurmak zorundadır.
6. Harita Mühendisliği, Jeoloji Mühendisliği ve Planlama ile ilgili danışman ve alt danışman firmaların ilgili meslek odasına (Şehir Plancıları Odası, Harita Mühendisleri Odası, Jeoloji Mühendisleri Odası) kayıtlı olduğuna dair belgeler diğer evraklarla birlikte İdareye teslim edilecektir. Ayrıca oda tescil belgelerinin her yıl yenilenerek İdareye sunulması gerekmektedir.
7. Danışman, gerek esas taahhüt süresi içinde gerekse mücbir sebeplerden dolayı uzatılan süre içerisinde taahhüdün ifasına kadar vergilerin artması veya yeni vergiler ve resimler konulması, fiyatların artması gibi sebeplere dayanarak fazla para verilmesi veya süre uzatımı talebinde bulunamaz.

8. Bu iş tanımına konu işlerin her aşamasında İdarenin uygun görerek isteyeceği değişiklik ve düzenlemeleri de yine İdarenin uygun göreceği süre içinde bedelsiz olarak yapmayı Danışman kabul eder.

9. Ekipte yer alan kişilerin isim ve meslekleri hazırladıkları rapor, bilgi notu, pafta, plan gibi dokümanlar üzerinde yer alacaktır.

10. Aynı işin belirtilen süre dahilinde, belirtilen özellikte tesliminde (eksik, yanlış vb. teslim edilen işler de dahil) üç kez gecikme yaşanması halinde İdare danışmanın sözleşmesini tek taraflı olarak feshedebilir.

11.İlgili odasınca cezalı veya yasaklı olmadığını her yıl belgelemek zorundadır.

MADDE 10- FİRMAYA VE/VEYA ALT DANIŞMANLARA AİT MAKİNA, EKİPMAN, DONANIM-YAZILIM

Aşağıda yer alanların firmaya ve/veya alt danışmanlara ait olması zorunludur:

- en az 5 kullanıcı netcad lisansı,
- bilgisayar,
- printer,
- plotter,
- GPS,
- Total-Station,
- 5 adet sondaj monteli iş makinesi,
- sismik kırılma cihazı,
- sismik yansıma cihazı,
- rezistivite cihazı,
- mikrotromer cihazı ve ekipmanları,
- deniz sondaj makinesi