



A. ARAZİ TOPLULAŞTIRMA VE TARLA İÇİ GELİŞTİRME HİZMETLERİ.....	3
A.1. GENEL ŞARTLAR.....	4
A.1.1. Ana Hususlar	4
A.1.2. Diğer Hususlar	8
A.1.3. Alt Yüklenici	8
A.2. ARAZİ TOPLULAŞTIRMA PROJESİNİN HAZIRLANMASINDA VE UYGULANMASINDA KULLANILACAK MEVZUAT	8
A.3. İDARE TARAFINDAN VERİLECEK DOKÜMANLAR.....	9
A.4. YÜKLENİCİ TARAFINDAN YAPILACAK İŞLER.....	9
A.4.1. Yüklenici Tarafından Mahallinde Projenin Bilgilendirme ve Tanıtımı Amacıyla Yapılacak Çalışmalar	9
A.4.2. Kadastro Paftalarının Temini.....	10
A.4.3. Mülkiyet Bilgilerinin Bilgisayar Ortamına Aktarılması.....	10
A.4.4. Proje Sahasına Ait Kadastro Paftalarının Temini, Sayısallaştırılması ve Alan Kontrolü	10
A.4.5. Kamu Kurumlarına Ait Sabit Tesis ve Projelere ait Koordinatların Bilgisayar Ortamına Aktarılması.....	11
A.4.6. Hâlihazır Haritanın Oluşturulması.....	11
A.4.7. Parsel Değer Sayısının Hesabı ve Bilgisayar Ortamına Girilmesi	12
A.4.8. Blokların (Ada) Oluşturulması	12
A.4.9. Blok Planı Raporu	17
A.4.10. Proje Sahası İçindeki Komşu Köyler Arasında Kadastral Sınırların Düzenlenmesi... 22	
A.4.11. Çiftçilerle Mülakat (AT-5)	22
A.4.12. Parselasyon Planlarının Hazırlanması	23
A.4.13. Yer Kontrol Noktaları (İkinci Aşama)	26
A.4.14. Blok ve Parsel Köşelerinin Aplikasyonu.....	26
A.4.15. Ayırma Çapı Düzenlemesi	26
A.4.16. Yeni Parselasyon Sonrası Oluşan Parsellerin Hak Sahiplerine Tutanakla Yer Teslimi	26
A.4.17. Tapu Kadastro Kontrolü ve Tescil İşlemleri	26
A.5. YÜKLENİCİNİN HİZMET VE SORUMLULUKLARI.....	27
A.5.1. Yer Teslimi ve İş Programı	27
A.5.2. Teknik Personel Kadrosu	28
A.5.3. Şartname ve Sözleşme.....	28
A.5.4. Koordinasyon	28
A.5.5. Tutanaklar.....	28



A.5.6. Alet ve Malzemelerin Vasıfları	28
A.5.7. Tedbir ve Önlemler	28
A.6. ARAZİ TOPLULAŞTIRMA UYGULAMA KRİTERLERİ.....	29
A.7. ARAZİ TOPLULAŞTIRMA PROJESİNİN UYGULANMASI	30
A.8. İŞİN SONUÇLANDIRILMASI.....	31
B. TOPRAK DOLGUSU, STABİLİZE NAKLİ VE FİĞÜRESİ	32
B.1. MAHİYETİ	32
B.2. İŞİN ADI, YERİ VE AMACI	32
B.3. DOLGULAR	32
B.3.1. Tarif	32
B.3.2. Malzeme	32
B.3.3. Dolgu Zemininin Hazırlanması	34
B.3.4. Dolgunun Yapılmasında Uygulanacak Genel Kurallar	34
B.4. STABİLİZE NAKLİ VE FİĞÜRESİ İLE İLGİLİ ÖZEL HÜKÜMLER	35
B.4.1. Yükleme.....	35
B.4.2. Ölçü Şekli	35
B.4.3. Figüre ve Mahallerin Değişmesi.....	35
B.5. REGLAJ	35
B.5.1. Tarif	35
B.5.2. İnşaat Metotları.....	35
B.5.3. İnce Tesviye Yüzeyinin Muhafazası	36
B.6. TİGH ÖLÇÜM İŞLEMLERİ	36
B.7. DİĞER HÜKÜMLER	36
B.8. TABELA YAPILMASI.....	37



A. ARAZİ TOPLULAŞTIRMA VE TARLA İÇİ GELİŞTİRME HİZMETLERİ

Amaç :

Bu şartnamenin amacı, DSİ Genel Müdürlüğü tarafından ihaleye çıkarılan Arazi Topplulaştırma Projelerinin, yüklenici tarafından yapılmasına ilişkin sözleşmeye uygun teknik şartların belirlenmesidir. Arazi Topplulaştırması için gerekli harita yapımı, proje yapımı ve uygulama işleri bu taahhüt bünyesinde yapılacaktır. 4734 Sayılı Kamu ihale Kanunu Kapsamındaki işlerde kullanılan Yapım İşleri Genel Şartnamesi, Hizmet İşleri Genel Şartnamesi ve sözleşme tasarısında bulunmayan konularda aşağıda belirtilen hususlar geçerli olacaktır.

Bu teknik şartnamede yer almayan hükümler için, Tarım ve Orman Bakanlığı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, DSİ Genel Müdürlüğü, Türk Standartları Enstitüsü, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ve İbank A.Ş. tarafından kabul görmüş mühendislik standart ve usulleri kullanılacaktır. İşin bu özel şartnamede bahsedilmemiş olması, yapılacak işin bunlara aykırı yapılmasına neden teşkil etmez. İlgili standart norm ve şartnamelerde belirtilmeyen, ihtiyari olarak bırakılan konularda ise idarenin yazılı talimatlarına uyulacaktır.

Kapsam :

Bu şartname, proje sahasındaki arazilerin toplulaştırılması, parsellerin yeniden düzenlenmesi ve araziye uygulanması için gerekli mühendislik dallarında yapılması gereken hizmetlerin niteliği, bu hizmetlerin kabulü, yapılacak işler ve ödeme şekilleri ile ilgili şartname hükümleri ile Arazi Topplulaştırma ve TİGH mühendislik işlerini kapsar.

Tanımlar :

İdare : DSİ Genel Müdürlüğü
(Merkez ve Taşra Teşkilatı)

Yüklenici : İhale sonucu işin yapımından sorumlu kılınan ve idare ile sözleşme imzalayan istekliyi,

Kontrol (yapı denetim görevlisi) : İdare tarafından işin belirli kısımları veya işin tamamını yüklenicinin kontrol ve denetlenmesi için yetkilendirilen ve yükleniciye yazı ile bildirilen projeden sorumlu mühendis, teknik personeli veya kurulları ifade eder.

Hâlihazır Harita : Proje alanında yer alan taşınmazların (parsel, sabit tesis, vs.) ve detayların güncel durumunu gösteren, yüklenici tarafından yersel ölçümlere, fotogrametrik yöntemlere dayandırılarak, BÖHBBÜY'e göre oluşturulan haritalardır.

Blok Planı : Aplikasyona müstenit sulama projesi, yol projesi, drenaj projesi ve hâlihazır haritaya göre oluşturulmuş uygulama koordinatları ile olan, toplulaştırma kriterlerine göre çizilmiş planları,

Mülâkat : İşletmelerin yeni parselasyon planlaması ile ilgili tercihlerinin tespit edilerek imza altına alınmasını,

Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri (TİGH): Sulama, drenaj, toprak koruma, toprak ıslahı, tesviye, anların kaldırılması ile ağaç, çalı temizleme, (Değişik ibare:RG-29/1/2021-31379) taş nakli, tarla içi yolları, dere ıslahı ve sanat yapıları gibi arazi geliştirme hizmetlerini,

Tescil : İşin şartname, sözleşme ve ekleri doğrultusunda yürürlükteki mevzuata göre yerel KM'lerince kontrol edilerek onaylanmasının ardından, TM'lerce AT Sonrası oluşacak yeni mülkiyet durumunun tapu kütüklerine işlenmesini,

Uygulama Birim Fiyatı (UBF) : İhale dokümanında yer alan birim fiyatın uygulamada ortaya çıkan duruma göre hesaplanmasını,



İfade eder.

Kısaltmalar :

AT	: Arazi Toplulaştırma
Bakanlık	: Tarım ve Orman Bakanlığı
DSİ	: Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
TİGH	: Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri
TKGM	: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
TRGM	: Tarım Reformu Genel Müdürlüğü
TM	: Tapu Müdürlüğü
KM	: Kadastro Müdürlüğü
YKN	: Yer Kontrol Noktaları
TUTGA	: Türkiye Ulusal Temel GPS Ağı
AGA	: Ana GPS Ağı
SGA	: Sıklaştırma GPS Ağı
BÖHHBÜY	: Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği
BÖHY	: Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği
CBS	: Coğrafi Bilgi Sistemleri
UBF	: Uygulama Birim Fiyatı

A.1. GENEL ŞARTLAR

Toplam proje alanı, tarım alanları ve tarım dışı alanların toplamından oluşmaktadır. Bu proje ile tarım, köy yerleşim ve tarım dışı alanlar birlikte tescil işlemlerine tabii tutulacaktır.

Proje dahilindeki köy ve mahallelerin kadastro sınırları içindeki tüm parseller sayısal ortamda oluşturulacaktır. Tapu kayıtları mdb formatında idare tarafından verilecektir. Arazi toplulaştırması projesi sulu, kuru tüm tarım arazilerini (herhangi bir sebeple proje dışına çıkarılmamış) kapsar. Arazi Toplulaştırma ve TİGH Tekniğine uygun olmayan araziler proje haricidir.

A.1.1. Ana Hususlar

1. Yüklenici proje sahasında kendi personeli ve İdarenin kullanacağı şantiyeyi oluşturacaktır. Şantiyede İdarenin kullanımı için, (en az 100 m2) toplam alan içinde, 3 oda, 1 tuvalet, banyo, mutfak içerir bir büro ayrılacaktır. Büro; tecritli, mobilya donanımlı (masa, sandalye, koltuk, dolap, yatak vs.), elektrik, su, telefon, internet tesisatlı, klima (soğutma ve ısıtmalı) sistemine sahip olacaktır. Bu iş için her türlü gider, yüklenici tarafından karşılanacak, ilave ödeme yapılmayacaktır. Şantiye yeri belli olduktan ve gerekli kurulum ve yerleşim çalışmaları tamamlandıktan sonra, Şantiyenin adresi İdareye bildirilir.
2. Yüklenici şantiyede yeterince teknik ve yardımcı personeli sürekli olarak bulundurmak zorundadır. Bu nedenle yer teslimi sonrası hangi teknik personelin şantiyede bulacağı ve bu personellerin hangi işlerden sorumlu olacağı ve çalışma zamanları İdareye bildirilecektir.
3. Yüklenici, Tapu ve Kadastro bilgilerini temin edecek, güncelleyecek, düzenleyecek ve kadastroya onaylatacaktır. Bunlar tapu kaydındaki isim yanlışlıkları, hisse hataları, kadastral paftalardaki alan hataları gibi hususlar olduğu gibi, tecviz dışı alan hatalar için yapılması gerekli yazışma, çalışma, tebligat, ilan gibi hususlar, mera parselleri, orman



arazisi, 2/B kapsamındaki gibi alanlar ile ilgili her türlü yazışma ve çalışma, yüklenici odaklı, idare destekli yürütülecektir.

4. Yüklenici Arazi Topplulaştırma ve TİGH planlaması çalışmalarında işin büyüklüğüne göre yeter sayıda Lisanslı CAD veya GIS tabanlı programlar kullanacaktır. Kullanılacak programda, Arazi Topplulaştırma ve TİGH'ni kolaylaştıracak, idarenin kabul edeceği, Arazi Topplulaştırma ve TİGH ile ilgili konumsal, sözel ve tablo verilerinin birlikte işlenebildiği mülakat bilgilerinin sayısal olarak girilebildiği, mülakat ve parsellerin eski konumlarına göre sorgular oluşturularak dağıtıma katkı sağlayacak otomasyonu içeren özellikleri olmalıdır. **Proje yapım aşamasında üretilen tüm veriler idarenin belirlemiş olduğu veri şablonuna göre teslim edilecek ve idareden izinsiz 3. kişilerle veri paylaşımı yapılmayacaktır.**
5. Yüklenici, uygulamada kabul görmüş ve İdarece tescil projelerinde kullanılan, faturalı ve kurum adına lisanslanmış 2 adet Arazi Topplulaştırma yazılım programının son sürümünü satın alacak ve proje süresi boyunca (geçici kabule kadar) yazılım güncellemelerini sağlayacaktır. Satın aldığına dair fatura ve lisans belgesini yer teslimi sonrası 30 gün içinde kuruma sunacaktır.
6. Yüklenici, proje sahasına ilişkin gerekli bilgilerin temini sonrası sosyal yapıyı da içerir bir rapor hazırlayarak idareye sunacaktır. Bu rapora göre idarece verilen talimatlar doğrultusunda sonraki çalışmalara başlanacaktır. Özellikle Arazi Topplulaştırma ve TİGH alanının kesinleşmesi, blok planlaması yapılmasında idarenin talimatları dikkate alınacaktır. Yüklenici, projenin başlangıcından sonuna kadar, olacak safhalarla ilgili eğitim materyalleri, filmleri, fotoğrafları hazırlayacak ve bunların bir kopyasını idareye teslim edecektir.
7. Yüklenici tüm proje sahasını kapsayan blok planlarını oluşturarak, İdareye onaylatacaktır. Blok planları onaya, planların yapımı için izlenen çalışmaları, yaklaşımları içeren tamamlayıcı bir rapor ile birlikte sunulacaktır.
8. Tarla içi yolları için potansiyel malzeme alım yerleri, proje ekinde bildirilmiştir. Bu ocaklardan uygun olanlarının, kullanımı ile ilgili idare adına ruhsatlandırılması, yüklenici tarafından kullanılabilmesi için gerekli her türlü iş ve masraflar yüklenicinin sorumluluğundadır. Köy sınırları içinde ruhsatlı olmayan ancak uygun stabilize malzeme bulunması durumunda 11.12.2022 tarihli ve 32040 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Maden Yönetmeliği Ruhsata dayalı olmayan üretim başlığındaki 52 nci madde hükümlerine göre de stabilize malzeme temin edilebilir.
9. İhale dokümanında ortalama taşıma mesafesi verilmiştir. Teklifler bu mesafeye göre hazırlanacaktır. Blok planları onaylanıp, yol tatbikat projeleri hazırlanarak, stabilize malzeme ocak yerleri kesinleştirilecektir. Ortalama taşıma mesafesi her hakedişte hesaplanarak, ödemeler yeni hesaplanacak uygulama birim fiyatı üzerinden yapılacaktır. Takip eden hakedişlerde önceki ödeme minha edilerek yeni hakedişteki hesaplanan tutar ödemeye esas alınacaktır.

Bu durumda ödemeye esas olacak yeni nakliye bedelinin hesaplanmasın da isteklinin vermiş olduğu Türkiye Cumhuriyeti'nde birim fiyat belirleyen kurumların yayımladıkları formül kullanılacak, teklifler bu formülle ilişkilendirilecek ve her katsayının değeri



yazılacaktır. Nakliye analizlerinde İdarece ihaleden önce belirlenen ve ihale dokümanında yer alan “A” katsayıları kullanılacaktır. Bu işte taşınacak malzemenin birim ağırlığı; her türlü malzeme için 1,6 ton/ m³ kabul edilmiştir. Bu durum her türlü malzeme ve taşıma şartları için geçerli olacaktır.

Uygulama Birim Fiyatı hesabı sırasında “Stabilize Malzeme Nakli” iş kalemi için yüklenicinin vermiş olduğu teklif, taşıma formülü ile ilişkilendirilecek, yüklenicinin teklifine ait “K sabiti” hesap edilecek ve gerçekleşen taşıma mesafesine ait bedel bulunacaktır.

Örneğin ihale dokümanında A Katsayısının 1,25 alındığı ve ortalama taşıma mesafesinin 20 km olarak öngörüldüğü bir projede stabilize malzeme nakli iş kalemi için yüklenici teklifinin 22 TL/ton olduğunu varsayalım. Bu durumda;

$F = (0,0007 \times M + 0,01) \times A \times K$ taşıma formülünden K Sabiti tespiti için,

$K = F / ((0,0007 \times M + 0,01) \times A)$ formülü kullanılır ve

$K = 22 / ((0,0007 \times 20 + 0,01) \times 1,25)$ değerleri kullanılarak yüklenici teklifinin K sabiti 733,333 olarak hesap edilir.

Daha sonra Uygulama Birim Fiyat tespiti için yapılan imalatların gerçekleşen taşıma mesafesi hesaplanır ve uygun nakliye formülünde değerler yerlerine yazılarak UBF tespit edilir.

Moment hesabında gerçek taşıma mesafesinin 12 km olduğunu varsayarsak A katsayısı ihale dokümanında 1,25 olarak verilmişti ve K sabiti 733,333 hesap edilmişti. Bu durumda;
 $F = (0,0007 \times M + 0,01) \times A \times K$ formülünde değerleri yerine yazarak
 $F = (0,0007 \times 12 + 0,01) \times 1,25 \times 733,33 = 16,87$ TL/ton olarak tespit edilir.

10. Malikler tarafından zamanla tarla anlarında ve tarla içlerinde öbekler halinde biriktirilmiş taş yığınlarının kaldırılması için nakil mesafesi olarak teklif 2 km'den hesaplanarak verilecek, ancak uygulama esnasında hangi öbeklerin ve yığınların hangi taş toplama stok alanında toplanacağını gösterir tatbikat projesi hazırlanarak moment hesaplanacaktır. Bu hesap sonucunda çıkan mesafeye göre ödeme yapılacaktır. Bu durumda ödemeye esas olacak yeni nakliye bedelinin hesaplanmasında isteklinin vermiş olduğu nakliye analizi ve formülü kullanılacaktır. Tüm ödemelerde her türlü uzunluk ölçüsü yatay uzunluk üzerinde alınacaktır.
11. Yüklenicilerin teknik personeli işten ayrıldığı zaman proje ile ilgili bütün detaylar yeni işe alınan elemanlara anlatılacaktır. Bu durumdan idareye bilgi verilecektir.
12. Maden Kanunu Uygulama Yönetmeliği, Madencilik Faaliyetleri İzin Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuatlara göre Malzeme Ocakları için gerekli her türlü müracaat, ruhsat, işletme belgesi, emisyon raporu, ÇED, GSM, mülkiyet izni, her türlü harç ve giderler, teknik nezaretçi atanması vb. işlemler yükleniciye aittir. Malzeme alınan ocak yerlerinde üst kısımda bulunan nebati toprağın uygun bir alanda istif edilmesi, malzeme alımı tamamlandıktan sonra ocak alanının çevre koşulları bakımından güvenlik bakımından eski haline yakın durumuna getirilmesi amacıyla istiflenen nebati toprak eski yerine serilecektir.



13. Kazıya başlamadan önce güzergah gezilerek yer üstü ve yer altı engeller (mevcut içme suyu şebekesi, kanalizasyon şebekeleri, telefon hattı, enerji nakil hattı, doğalgaz, petrol boru hattı, köy yolu geçişleri gibi) tespit edilerek, mevcut hat ve tesislere zarar vermeyecek ve/veya işlevini bozmayacak şekilde kazı yapılacaktır. Bu işlemler için gerekli her türlü malzeme, alet, edevat vs. yüklenici tarafından karşılanacak olup, ayrıca bir bedel ödenmeyecektir. Ayrıca tarla içi yollar planlanırken güzergah üzerinde kalan işletmelere ait sabit tesisler dikkate alınacaktır.
14. İnşaat çalışmalarından dolayı sabit tesisler ve diğer Kamu Kuruluşları tarafından yapılan mevcut tesislere verilecek zararlardan dolayı oluşabilecek her türlü zarar ziyan sorumluluğu yükleniciye aittir.
15. Kazı çukuru ve kazı hendeklerinde güvenli bir şekilde çalışılabilmesi için gerekli emniyet tedbirleri (iksa, takviye, yer altı suyunun uzaklaştırılabilmesi, drenaj önlemleri gibi) yüklenici tarafından alınacaktır.
16. Gerek açık kazılarda ve gerekse yeraltı kazılarında şartname ve projelerde gösterilen asıl hatlar dışında yapılan fazla kazılar için herhangi bir ödeme yapılmaz. Bu gibi fazla kazılan kısımların her türlü masrafları müteahhide ait olmak üzere, idarece uygun görülen malzeme ve usullerle yüklenici tarafından doldurulacaktır.
17. İşin devamı sırasında yüklenici tarafından tüm kamu kurum ve kuruluşlarına (Karayolları Genel Müdürlüğü, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, TEDAŞ, TEİAŞ, BOTAS, İl Özel İdareleri, Belediyeler vb.) iş kapsamında yapılacak her türlü masraflar (her türlü harçlar, vergiler, pullar vb. giderler) sözleşme bedeline dahil olup, İdare tarafından yükleniciye ayrıca bir bedel ödenmeyecektir.
18. İş kapsamındaki imalatların yapılması sırasında halihazırda bulunan yollara zarar verilmesi halinde, Yüklenici bu yolları eski durumuna getirecektir. İnşaat sırasında gerekli olabilecek tüm servis yolları, varyantlar yüklenici tarafından yapılacak olup, bu işler için yükleniciye ilave bir bedel ödenmeyecektir.
19. İşin devamı sırasında her türlü yollarda geçiş ve trafiği aksatmayacak önlemler yüklenici tarafından alınacaktır. Bu işlemler ile ilgili yapılacak her türlü imalat ve inşaat masrafları yüklenici tarafından karşılanacaktır. Bunun için ilave bedel ödenmeyecektir.
20. İnşaat mahallinin inşaat başlamadan evvelki durumlarını ve inşaat esnasında inşaatın seyrini gösteren fotoğraflar yüklenici tarafından alınacaktır. Bu fotoğraflar en fazla birer aylık fasılalarla çekilecek ve her ayın fotoğrafları CD ortamında hakedişlerle birlikte idareye verilecektir.
21. İş kapsamındaki her türlü inşaat çalışmalarında, mer'i mevzuatı uyarınca iş güvenliğini sağlamak üzere her türlü tedbir yüklenici tarafından alınacaktır.
22. İdare gerekçesini ortaya koyarak, projesinde bulunan bir imalatın yapımından vazgeçebilir. Bu durumda bu imalat karşılığı birim fiyat bedeli yükleniciye ödenmeyecektir.
23. Ocaklarda yapılan üretim faaliyetleri sırasında İş Kanunu, İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği konuları ile üretim faaliyetleri sırasında doğabilecek her türlü hukuki mevzuat hususunda



teknik nezaretçi olarak görev yapacak maden mühendisinin, teknik nezaretçi ücreti ve Kanun ve Yönetmelik hükümlerine göre ödenmesi zorunlu her türlü harç ve vergi ayrıca sevk fişi bedeli, yüklenici firma tarafından karşılanacaktır.

24. İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği: Şantiyede, her türlü malzeme ocaklarında ve yasal olarak işyeri sahası kabul edilen sahalarda, İş Kanunu, İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği ile ilgili her türlü sorumluluk yükleniciye ait olup, bu hususta her türlü tedbiri almak, işverenin uyarısına gerek kalmadan yükleniciye aittir.
25. Arazi Topplulaştırma ve TİGH projelerinde meydana teknik hata dolayısıyla ya da Mahkemeler tarafından proje değişikliği (kısmi toplulaştırma vb.) yönünde kesinleşmiş kararlar olması halinde, işin kesin kabulü yapılmış olsa dahi gerekli düzenlemeler yüklenici tarafından yapılacaktır. 4735 Sayılı kamu İhale Sözleşmeleri Kanunundaki yükümlülük kapsamında yapılacaktır.
26. Hakediş ödemelerinde, sözleşmede belirtilen şantiye şefi, şantiye mühendisi ve saha elemanına ait SGK dökümleri de İdareye teslim edilecektir. SGK dökümlerinin iş yeri numarası ile uyumlu olduğu kontrol edilecektir.

A.1.2. Diğer Hususlar

Yüklenici bu işe ait ihaleye teklif vermekle, bu şartnamedeki hususları peşinen kabul etmiş sayılır.

A.1.3. Alt Yüklenici

İşin yürütülmesinden ve sonuçlandırılmasından sözleşmeyi imzalayan yüklenici sorumludur. Altyüklenici (Taşeron) firma vb. kullanılması idarenin yazılı iznine bağlıdır. İşin yüklenicisinin Altyüklenici kullanmak istemesi halinde; 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu, Yönetmelikler ve DSİ tarafından yayınlanan genelgelere göre istenen belgeler ve tanıtım dosyasını hazırlayarak idarenin onayına sunacaktır.

İşin yüklenicisi tarafından sunulan altyüklenicinin, İdare tarafından uygun görülmesi halinde, aralarında yapacakları Altyüklenici sözleşmesinin bir nüshasının İdareye sunulması, sunulan altyüklenici sözleşmesinde; sözleşme bedelinin belirtilmesi zorunludur.

A.2. ARAZİ TOPLULAŞTIRMA PROJESİNİN HAZIRLANMASINDA VE UYGULANMASINDA KULLANILACAK MEVZUAT

Yüklenici, sözleşme konusu işi; öncelikle bu iş için hazırlanmış ihale dokümanlarında bahsedilen hususlar olmak üzere, halihazırda yürürlükte bulunan, başlıcaları aşağıda belirtilen, kanun, tüzük, yönetmelik ve talimat esaslarına göre yapacaktır.

- 6200 sayılı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkındaki Kanun ve Uygulama Yönetmeliği,
- 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu,
- Tarım Reformu Genel Müdürlüğü Toprak Sınıflaması Teknik Talimatı,
- Türk Medeni Kanunu,
- 155 sayılı Harita ve Planlara Ait İşaretlerin Korunması Hakkında Kanun,
- 442 sayılı Köy Kanunu,
- 2644 sayılı Tapu Kanunu,
- 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu,
- 3402 sayılı Kadastro Kanunu ile Yönetmelikleri,
- 4342 sayılı Mera Kanunu,



- 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu,
- 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu,
- 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu,
- 3621 sayılı Kıyı Kanunu,
- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu,
- 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun,
- Tescile Konu Olan Harita ve Planlar Yönetmeliği,
- Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği, (BÖHHBÜY)
- Büyük Ölçekli Harita Yapım Yönetmeliği, (BÖHY)
- Tapulama İşlerinin Koordinasyon ve Planlama Kurulu Yönetmeliği,
- Çevre ve Orman Bakanlığı'nın Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği,
- Tapu Sicil Tüzüğü,
- Bakanlar Kurulunun 5.7.1994 tarihli ve 94/5856 sayılı kararı ile yayımlanan Harita ve Harita Bilgilerini Temin ve Kullanma Yönetmeliği,

A.3. İDARE TARAFINDAN VERİLECEK DOKÜMANLAR

Projelerin yapılması ile ilgili aşağıda adları yazılı dokümanlar, idare tarafından yükleniciye verilecektir. İdare tarafından verilen dokümanlar yazılı olarak teslim edilecek ve karşılığında ücret alınmayacaktır.

1. Proje sahasına ait idarenin elinde bulunan belge, doküman, paftalar, vb. (güncelleştirilmemiş)
2. Bakanlığımızca Diğer Kamu Kurum ve Kuruluşlar tarafından yapılmış, yürütülen veya planlanan projeler,
3. Proje sahasında bulunan yerleşim birimlerine ait dijital tapu kayıtları (TAKBİS),

İdare tarafından yazı ile verilen tüm bilgi ve belgelerin güncelliği yüklenici tarafından sağlanacaktır.

A.4. YÜKLENİCİ TARAFINDAN YAPILACAK İŞLER

A.4.1. Yüklenici Tarafından Mahallinde Projenin Bilgilendirme ve Tanıtımı Amacıyla Yapılacak Çalışmalar

Yüklenici tarafından, idarenin öncülüğünde proje çalışmalarına başlamadan önce proje alanının bağlı olduğu İlin Mülki Amiri ziyaret edilerek, proje ile ilgili gerekli bilgilendirme yapılacaktır.

Söz konusu yürütülecek proje ile ilgili olarak, idarenin gözetiminde tüm paydaş-kurum ve kuruluşlar ile STK'ların katılımının sağlanacağı genel bir toplantı düzenlenecektir. Bu toplantıda Arazi Toplulaştırma ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri ayrıntılı bir şekilde anlatılacak, diğer paydaşlarla toplulaştırma alanında uyguladıkları ya da planladıkları projeler konuşulacak ve bu toplantıda idare tarafından verilen dokümanlar kullanılacaktır.

Yüklenici firma tarafından, toplulaştırma projesi ve projeyi uygulayacağı alanla ilgili hazırlayacağı broşürde proje kapsamında yapılacak çalışmalara ait gerekli bilgilendirme yapılacaktır.

Düzenlenen toplantıda;

- Toplantıya katılanların isimleri belirlenecek,
- Yapılan toplantının video kaydı yapılacak,
- Toplantı sonunda bir tutanak hazırlanarak imzalanacak,
- Toplantıyla ilgili tüm veriler idareye teslim edilecektir.



A.4.2. Kadastro Paftalarının Temini

İdare tarafından yüklenici firmanın Kadastro Müdürlüğü nezdinde yetkilendirilmesi ve Kadastro Evraklarının teminine ait yazısına istinaden temin edilecek kadastro paftaları, yüklenici tarafından sayısallaştırılacak, proje bazında birleştirilip, uygun ölçekte Eski Mülkiyet Haritası hazırlanacak ve bu harita üzerinde Arazi Toplulaştırma Projesinin sınırı belirlenecektir.

A.4.3. Mülkiyet Bilgilerinin Bilgisayar Ortamına Aktarılması

Proje sahasına ait tapu kayıt bilgileri ilgili Tapu Müdürlüğünden idare veya yüklenici tarafından temin edilecektir. Eğer ilgili parsellere şerh konulmamış ise şerh konulması temin edilecektir. Tapu kayıtları, bilgisayar ortamına aktarılarak, kadastro parselleri ile eşleştirilmesi ve ilişkilendirilmesi sağlanacaktır. İsim hataları ve hisse hataları belirlenip, ilgili Tapu Müdürlüğüne bildirilecek, ihtiyaç duyulması halinde Tapu Müdürlüğüne her türlü teknik ve personel desteği sağlanacaktır. Projenin tesciline kadar tapu kayıtlarının güncelliği sağlanacaktır. Dijital ortamda alınan kayıtlar ile Tapu Kütükleri karşılaştırılacak, varsa farklılıklar, düzeltilmesi amacıyla Tapu Müdürlüğüne bildirilecektir.

Proje sahasında yer alan parsellere ilişkin AT-1 ve AT-2 listeleri mahallinde ilan edilerek, arazi maliklerine; Arazi Toplulaştırma ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Projesi hakkında gerekli bilgilendirme toplantısı yapılacaktır;

- Arazi Maliklerini Bilgilendirme Toplantısı;
- Toplantıya katılanların isimleri, TC kimlik numaraları, varsa e-mail ve cep telefon numarasını kapsayan imzalı liste hazırlanacak,
- Yapılan toplantının video kaydı yapılacaktır,
- Toplantı sonunda bir tutanak hazırlanarak imzalanacaktır,
- Yapılan toplantı ve çalışmalarla ilgili tüm veriler idareye teslim edilecektir.

A.4.4. Proje Sahasına Ait Kadastro Paftalarının Temini, Sayısallaştırılması ve Alan Kontrolü

Yüklenici tarafından, sayısal veriler yok ise Kadastro Müdürlüğünden proje sahasına ait paftalar temin edilerek, parsellerin sayısallaştırma işlemi yapılacaktır. Her parselin tapu kayıtlarındaki yüzölçümü ile sayısallaştırmadan elde edilen yüzölçümleri karşılaştırılarak, hata sınırını (tecvizi) aşan parseller idareye yazılı olarak bildirilecektir. Söz konusu hatalı parsellerin düzeltilmesi için Kadastro Müdürlüğü'nce yapılacak işlemlerin takibi ve sonuçlandırılması proje süresince yüklenici tarafından yapılacaktır. KM'den talep edilmesi halinde, tebligatlar için ödenmesi gereken masraflar ve mülkiyetle ilgili tüm değişiklikler, tescil bitimine kadar yüklenici tarafından yapılacaktır.

Eski Mülkiyet Haritasının ve AT-1 – AT-2 Listelerinin Revize Edilmesi

A) Rapor :

- Parsel sınırları ve numaraları
- Mevcut yollar ve isimleri
- Mevcut dere, göl, akarsu vb. tesisler ve isimleri
- Pafta lejantı ve bilgileri
- Ölçek
- İl, ilçe, belde, köy sınırları ve isimleri
- A.T. Proje sınırı, proje harici yerler ve A.T. projesine komşu yerleşim ve kadastro alanlarının isimleri
- SİT Alanları
- Mera Parselleri



- Hazine Parselleri
- Köy Tüzel Kişiliği Parselleri
- BOTAŞ, TPAO, Demiryolu, Karayolu vb. kurumların sınırları
- Mezarlık
- Tapu kayıtları alan kontrolü belgeleri
- 41. Madde düzeltme yazısı ve sonucu
- Adı soyadı sıralı liste (AT 2)
- Parsel Sıralı Liste (AT 1)
- A.T. Proje sınırının kesinleştirilmesi
- Eski Kadastro parsellerinin sınırlarının kesinleştirilmesi

B) Sayısallaştırma İşlemleri :

- Köy Tüzel Kişiliği ve Maliye Hazinesi parselleri ile Meraların sayısallaştırması,
- Yollar, dereler vb. tesislerinin sayısallaştırması,
- Ayırma çaplarının düzenlenmesi (projeye kısmi giren parseller için),
- Tescil harici yerlerin tespiti ve tescili,
- Tescil harici yerlerin kullanılabilir kısmının halihazır alımı yapılır.
- Gerçek ve tüzel kişilere ait parsellerin sayısallaştırılması,

Sayısallaştırılan yer ile halihazır alımı yapılan yer karşılaştırılarak kadastro paftalarındaki sınır esas alınmak, kaydıyla tescil harici yerlerin teknik evrakları hazırlanır ve ilgili kadastro müdürlüğünce kontrolü yaptırılarak tescili sağlanır.

A.4.5. Kamu Kurumlarına Ait Sabit Tesis ve Projelere ait Koordinatların Bilgisayar Ortamına Aktarılması

- İdare resmi bir yazı ile proje sahasının sınırlarını dijital ortamda ilgili kurum ve kuruluşlara bildirerek, söz konusu alana ilişkin projelerini talep edecektir.
- İlgili Kurum ve Kuruluşlardan gelen cevaplar, proje çalışmalarına esas olacak şekilde belgelenecek, proje çalışmalarında dikkate alınacaktır. Gerekirse kurumlar arası varsa protokol hükümlerine göre hareket edilmeli, kurumlar arası protokol yoksa protokol hazırlanarak, bu esaslara göre hareket edilebilir.
- Tarım ve Orman Bakanlığı (Orman Genel Müdürlüğü), Kültür ve Turizm Bakanlığı, TCK, BOTAŞ, TEDAŞ, TCDD, vb. gibi kamu kurumlarına ait yapılmış/yapılacak projelerle ilgili sayısal değerler mevcut ise bu değerler bilgisayar ortamına aktarılır
- AT. proje sahasında ilgili kurum ve kuruluşların tesis edilmiş proje verileri alınıp, hali hazır haritaya işlenerek, kontrol edilecektir. Yeni projeler varsa koordinatları alınarak AT. proje altlığına işlenecektir.

İlgili kamu kurum ve kuruluşları ile sürekli irtibat halinde olarak, eş güdüm içerisinde çalışması ve idarece gerek görülür ise; ilgili kurumun bir temsilcisinin proje yürütülmesi aşamasında projeye katılımı sağlanacaktır.

A.4.6. Hâlihazır Haritanın Oluşturulması

DSİ Genel Müdürlüğü Etüt Planlama ve Tahsisler Daire Başkanlığının yürürlükte bulunan bu konu ile ilgili teknik şartnamesi geçerli olacaktır.



A.4.7. Parsel Değer Sayısının Hesabı ve Bilgisayar Ortamına Girilmesi

Toprak etüt haritası yüklenici tarafından idarenin kontrolünde ilgili mevzuatına göre yapılacaktır. Parsel değer sayıları, tasdikli sayısal derecelendirme haritası üzerinden bilgisayarda otomatik olarak hesaplatılacaktır. Basılı ve dijital ortamda idareye teslim edilerek onaylanması sağlanacaktır. (AT-3)

A.4.8. Blokların (Ada) Oluşturulması

Proje alanında uygulanmış veya uygulanacak yüzey tahliye, sulama, drenaj, ulaşım şebekesi, sit alanları, endemik çeşitlerin korunduğu alanlar ve tarihi-kültürel vb. tesislere ait projeler ve aplikasyona ait bilgi ve belgeler ilgili kuruluşlardan temin edilir. Proje sahasında etütleri tamamlandıktan sonra arazide mevcut kalıcı nitelikli yol, dere, kanal vb. sabit tesisler, parsel boyları, ortalama parsel büyüklüğü, ortalama işletme büyüklüğü, sulama uzunluğu, ulaşım, drenaj, yerleşim yerleri, arazi kullanım planlaması, arazi topografyası, ekolojik koridor dikkate alınarak ve proje alanı çevresindeki tesislerle de uyum sağlayacak şekilde blok planları oluşturulur. Bloklara (Ada) numaralar yürürlükteki mevzuata göre verilir.

Gerektiğinde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarıyla mutabakat sağlanarak araziye uygulanmamış sulama, drenaj ve ulaşım sistemi projelerinde değişiklik yapılabilir. Uygulama esnasında herhangi bir değişikliğe gidilmemesi için bloklar arazide kontrol edilerek, blok planlarıyla arazinin birbirine uygunluğu sağlanır. İhtiyaç halinde eski köy ve yan köy sınırları değişik renklerdeki çizgilerle belirtilir ve lejanta işlenir.

Blok planlarının hazırlanmasında arazi malikleri ile görüşülerek, yapılacak planlamada ne gibi düşüncelerinin olduğu (örneğin, korunacak yollar, dereler, tarihi ve arkeolojik alanlar, geçitler, köy ürünleri satış noktaları, yüzey tahliyelerin planlanması v.b.) tespit edilerek, projeye katılımları sağlanır.

- Çalışmaya katılanların isimleri ve cep telefonları alınacak,
- Yapılan çalışmaların video kaydı yapılacak,
- Çalışma sonunda bir tutanak hazırlanarak imzalanacak,
- Yapılan çalışmalarla ilgili tüm veriler idareye teslim edilecektir.

Kadastral veri üzerine oluşturulmuş, çevre köylerle bağlantı yolları ile köy sınırları net olarak belirtilmiş, tesviye eğrili ve sabit tesisler işlenmiş blok planları kağıt altlıklar üzerine mozaik pafta olarak, uygun ölçekte mümkün olduğunca tek pafta olarak oluşturulur. Gerektiğinde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının blok planları konusundaki resmi görüşü alınıp, son şekli verilen planlar, yukarıdaki tablodaki verileri içerecek şekilde hidrolojik harita ile ortofoto üzerine işli genel blok planları haritası olmak üzere, her birinden 3'er (üç) nüsha olarak idarenin onayına sunulur.

Projenin akışında, mülakat çalışmaları (çiftçi tercihleri), parselasyon planlaması ve arazi incelemelerinde gerekli görülmesi halinde revize edilmek şartıyla blok planlaması onaylanır. Gerek görülürse Blok Planları, yer kontrol noktalarına dayalı olarak araziye applike edilir ve Röleve alımı yapılır. Kesin yüzölçümleri ile parsel değer sayıları üzerinden yüzölçümleri ve ortak kullanım alanları için arazi kayıpları hesaplanır.

Aşağıda verilen şekilde, bir rapor ile İdareye teslim edilir.

1) Proje sınırı

Tüm köy sınırlarının birleşmesinden oluşacaktır. Projede yer alan mevcut kadastral köy sınırları birleştirilip, proje sınırı olarak, ayrı bir NCZ dosyası halinde saklanmalıdır.

TABAKA ADI : PRJ_SINIR



2) Köy sınırı

Projede yer alan tüm kadastral köy sınırları alan olarak kapatılmalı ve köy sınırları arasında snap (boşluk ve çakışma) hataları olmamalı. (Geometrileri düzgün olmalı)

TABAKA ADI : SINIR_KOY

3) Yerleşim yerleri

a. Köy merkezi yerleşim sınırı

Köy yerleşim yerleri alan olarak türetilmeli

TABAKA ADI : YERLESIM

b. Mezra sınırı

Mezra sınırları alan olarak türetilmeli.

TABAKA ADI : MEZRA

c. İdari olarak ayrılmış fakat Kadastro ve Tapu Sicil Müdürlüklerinde ayrılmamış köy merkezi yerleşim sınırı

Köy Yerleşim yerleri alan olarak türetilmeli

TABAKA ADI : KOYIDARI

4) Kadastro haritası

a. Kadastro: Parseller sayısal ortamda alan kapalı olarak teslim edilecek. Parsel numarasının başında "K" (Büyük Harf) harfi olacak.

TABAKA ADI: KADASTRO

b. Kadastro Yolları: Hâlihazır haritasında bulunan yollar göz önüne alınmadan tamamen Kadastro haritasında yer alan yol durumlarına göre alan kapalı olarak üretilecektir. Kadastro Yol Alan (alan kapalı) olarak üretilecektir.

TABAKA ADI: YOL_KADASTRO

c. Kadastro Dereleri: Halihazır haritasında bulunan dereler göz önüne alınmadan tamamen Kadastro haritasında yer alan dere durumlarına göre alan kapalı olarak üretilecektir.

i.Sulu dere

TABAKA ADI : HIDRO_SDERE_KADASTRO

ii.Kuru dere

TABAKA ADI : HIDRO_KDERE_KADASTRO

d. Arazi toplulaştırması çalışmaları esnasında tescil harici alanların tescili ile Hazine adına resen tescil edilecek parsellerin, AT6-7-8 dağıtım listelerinde 50000 işletme kodu ile

Tapuda Hazine adına kayıtlı kadastral parsellerin yine Hazine adına olmak üzere bu parsellerin AT6-7-8 dağıtım listelerinde 50001 işletme kodu ile,

Evveliyatı Hazine adına kayıtlı Mera parsellerinin 3083 ve 5403 sayılı kanun kapsamında cins değişikliği yapılarak, tarla vasıflı kadastral parsel olarak işlem gören parsellerin yine Hazine adına olmak üzere bu parsellerin AT6-7-8 dağıtım listelerinde 50002 işletme kodu ile işlem tesis edilecektir.

TABAKA ADI : KADASTRO

5) Dereler

a. Hali hazır haritadan, kadastral durum gözetilmeksizin alan kapalı olarak üretilecektir.

i.Sulu Dere

TABAKA ADI : HIDRO_SDERE_MEVCUT

ii.Kuru Dere

TABAKA ADI : HIDRO_KDERE_MEVCUT

b. Planlanan dereler: Onaylı blok planına göre düzenlenen dere yatakları alan kapalı olarak üretilecektir.



- i.Sulu Dere
TABAKA ADI : HIDRO_SDERE_PLAN
- ii.Kuru Dere
TABAKA ADI : HIDRO_KDERE_PLAN

6) Yollar

- Aşağıda verilen yol tipleri alan kapalı olarak verilecektir.
- a. Hali hazır haritadan gelen yollar (kadastral durum göz önüne alınmayacaktır.)
 - i.Asfalt
TABAKA ADI : YOL_MEVCUT_ASFALT
 - ii.Stabilize
TABAKA ADI : YOL_MEVCUT_STABILIZE
 - iii.Toprak
TABAKA ADI : YOL_MEVCUT_TOPRAK
 - b. Planlanan yollar (Blok planlamasına göre hazırlanacaktır.)
 - i.Asfalt
TABAKA ADI : YOL_PLN_ASFALT
 - ii.Stabilize
TABAKA ADI : YOL_PLN_STABILIZE
 - iii.Toprak
TABAKA ADI : YOL_PLN_TOPRAK
Haritada var olan ama herhangi bir imalat yapılması planlanmayan
TABAKA ADI : YOL_PLN_HAM
 - c. Ödemesi yapılan yollar
Yol alanları alan kapalı, ortaları ise çoklu doğru olarak hazırlanacaktır.
 - i.Stabilize
TABAKA ADI : YOL_YAPILAN_STABILIZE
TABAKA ADI : YOL_ORTA_STABILIZE
 - ii.Toprak
TABAKA ADI : YOL_YAPILAN_TOPRAK
TABAKA ADI : YOL_ORTA_TOPRAK

7) Derecelendirmeler

Dağıtımına esas EN tabakası eklenecektir. Tabaka adı kullanılan CAD Programına uygun tabaka adı verilecektir.

8) Yol Geçitleri (I.Derece Öncelikli)

Yol geçit yerleri projede tek çizgi halinde gerçek uzunluğunda cinsine göre tabakalandırılacaktır.

- a. TABAKA ADI : YOL_GECIT_KORUGE (çoklu doğru olarak verilecek)
- b. TABAKA ADI : YOL_GECIT_MENFEZ (çoklu doğru olarak verilecek)
- c. TABAKA ADI : YOL_GECIT_BUZ (çoklu doğru olarak verilecek)
- d. TABAKA ADI : YOL_GECIT_CELIK (çoklu doğru olarak verilecek)
- e. TABAKA ADI : YOL_GECIT_TARLA (çoklu doğru olarak verilecek)

9) Tarihi ve Kültürel alanlar

Kültür ve Turizm Bakanlığının, listesinde yayınlanmış tüm alanlar bu kısımda değerlendirilecektir (Höyükler, tarihi yapılar). Kesinlikle kadastro sınırları dikkate alınmayacaktır. Tabaka adı “sit_hoyuk”, “sit_alan”, “sit_yapı”, “sit_diger” olarak verilecektir.

- TABAKA ADI : SIT_HOYUK (sınırdan alan kapalı olarak verilecek)
- TABAKA ADI : SIT_ALAN (sınırdan alan kapalı olarak verilecek)
- TABAKA ADI : SIT_YAPI (sınırdan alan kapalı olarak verilecek)
- TABAKA ADI : SIT_DIGER (sınırdan alan kapalı olarak verilecek)

10) Tarım alanları

- a) İşlemeli tarım yapılan alanlar (Tek yıllık üretim yapılan alanlar) :

İşlenen alanlar ortofoto görüntü üzerinden sayısallaştırılacaktır. Sayısallaşmaya bir örnek ekte verilmiştir. Örnekte de görüldüğü gibi, herkese açık yollar (Kadastroda olsun veya olmasın), dereler, taşlıklar kısaca işlenemeyen alanlar alan dışında tutulacaktır. Parsel içinde geçici olarak yol gibi kullanılan alanlar işlenen alana dahil edilecektir. Kesinlikle kadastro sınırları dikkate alınmayacaktır.

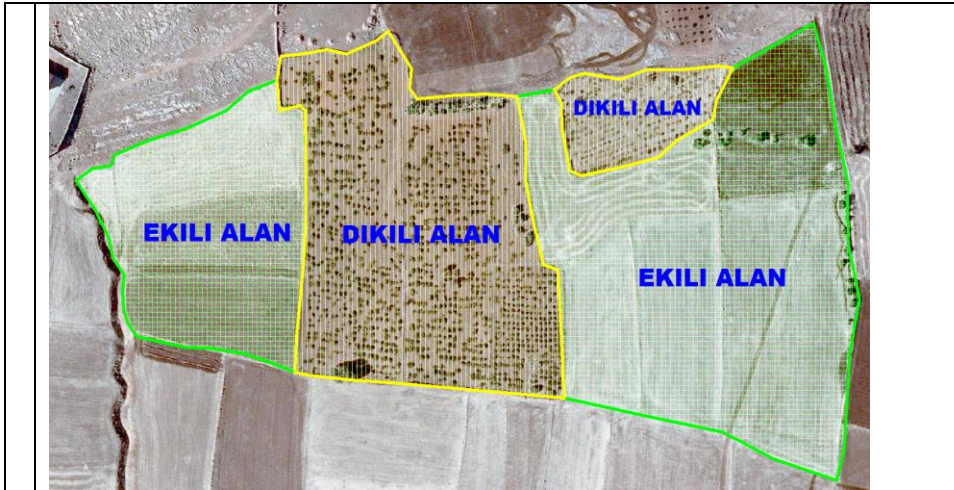
TABAKA ADI : TARIM_EKILI olarak verilecektir.



- b) Dikili tarım yapılan alanlar (Çok yıllık ürünler) :

Yukarıdaki bölümde de anlatıldığı gibi sayısallaştırma yapılacak ve ekili alanlar ve dikili alanlar ayrı ayrı saklanacaktır. Kesinlikle kadastro sınırları dikkate alınmayacaktır.

TABAKA ADI : TARIM_DIKILI olarak verilecektir



c) Mera alanları :

Tarım toprağı vasfında toprak yapısına sahip olan, mera olarak ayrılmış ot verimi yüksek meralar tarım alanları bölümünde anlatıldığı gibi sayısallaştırılacaktır.

TABAKA ADI: TARIM_MERA olarak verilecektir.

Bu alanlar tarım alanları ile karıştırılmamalıdır. Bu alanlar genellikle büyük parseller şeklindedir. Sınırları düzgün değildir. Fotoğraf üzerinde arazinin işlenmediğine dikkat etmek gereklidir. Kesinlikle kadastro sınırları dikkate alınmayacaktır.



d) Tarım dışı doğal alan

Resimde de görüldüğü gibi taşlık veya diğer forumlarda olan ve doğal olarak mera gibi kullanılan doğal otlak alanları, ormanlık alanlar, makilik alanlar yukarıda anlatıldığı gibi sayısallaştırılacaktır.

TABAKA ADI: TARIM_DOGAL olarak verilecektir.

Kesinlikle kadastro sınırları dikkate alınmayacaktır.





e) Su yüzeyleri ve sulak alanlar:

Dere yatağı dışında kalan küçük göller, bataklıklar, göletler, sazlıklar, su birikintileri gibi alanlar yukarıda anlatıldığı gibi sayısallaştırılacaktır.

TABAKA ADI: TARIM_SULAK olarak verilecektir.
Kesinlikle kadastro sınırları dikkate alınmayacaktır.

f) Tarım dışı kullanımlar:

Köy ve mezralar dışındaki her türlü yapılaşmalar (fabrika, çiftlik, petrol kuyuları, boru hatları gibi) bu kısımda yukarıda anlatıldığı gibi sayısallaştırılacaktır.

TABAKA ADI: TARIM_YAPILASMA olarak verilecektir.
Kesinlikle kadastro sınırları dikkate alınmayacaktır.

11) Diğer :

Proje sahasında İdarece veya diğer Kamu Kurumlarınca yapılmış-yapılmakta olan planlanan (sulama projeleri, karayolları, demiryolları, doğalgaz boru hatları, enerji iletim hatları vb.) projeler ayrı tabakalar halinde gösterilecektir.

A.4.9. Blok Planı Raporu

1. Proje alanı

2. İşletme ve parsellerin durumları

İşletmeler ve parseller büyüklüklerine göre gruplandırılacaktır. Daha sonra işletmelerin sahip olacakları olası parsel sayılarına göre oluşacak parsel büyüklükleri tahmin edilmeye çalışılacak ve raporlanacaktır. Oluşacak parsel büyüklükleri ile blok genişlikleri arasında çok yakın ilişki bulunmaktadır. Blok genişlikleri sulama uzunluğu ve varsa diğer verilerin bir fonksiyonu olarak belirlenmelidir. Raporun bu bölümünde, sulanan alanlar için maksimum sulama uzunluğunun ne olduğu verilecektir. Daha önce sulama şebeke planı olan sulama sahalarında bu değer sulama raporundan alınacaktır. Sulama şebekesi olmayan, proje ile sulama planlanan yerlerde sulama uzunlukları toprak yapısına, sulama metoduna ve diğer verilere göre hesaplanacaktır. Maksimum sulama uzunluğu ve blok içerisinde oluşacak parsellerin en boy oranları, ulaşım ve sulama şebekesi dikkate alınarak blok en / boy oranları belirlenecektir. En boy oranının belirlenmesinde kullanılan veriler raporda yeterince anlatılacaktır.

3. Mera alanları toplamı

4. Hazine arazileri toplamı

5. Tüzel Kişilik Arazileri

6. Sabit tesis durumu (AT-4) raporlanacak

Sabit tesislerin durumu, blok planlarını nasıl etkilediği, yoğunluğu gibi bilgileri içermek kaydı ile raporlama yapılacak.

7. Hidrolojik Hesaplamalar

Gerekli görüldüğü hallerde ek olarak sunulacaktır.

8. Sulama Şebekesi Planlaması

Sulama Şebekesi Planlaması öncelikle proje alanındaki sulama tesisi veya planlaması olan DSİ Genel Müdürlüğü Sulama Daire Başkanlığı ile yapılacak, ilgili biriminin planlamaları dikkate alınarak hazırlanacaktır. AT projelerine uyum sağlamayan güzergâhlar, tesis



edilmemişse birimler arası gerekli görüşme ve çalışmalar yapılarak, gerekli görülen revizyonlar yapılacaktır.

9. Ulaşım

Ulaşım planlanmasına başlamadan önce yerleşim yerindeki malikler arasından araziyi ve bölgeyi bilen kişilerden oluşan Yol Temas Grubu oluşturularak yol ağının oluşmasında çalışmalar ortak yürütülecektir.

Var olan genel ulaşım ağı ile planlanan yolların uyumu raporlanacak, bu raporda arazide var olan, planlamada değiştirilmesi öngörülmeleyen ve yeni planlanan yollar listelenecek. Bu listede her yol için, yönleri (Kuzey güney istikameti gibi), genişlikleri, yol cinsi (otoyol, il bağlantı yolu, ilçe bağlantı yolu, köy bağlantı yolu, tarla içi yol vb.), kaplama cinsleri (asfalt, stabilize, toprak, hamyol, vb.), belirtilecek. Arazide var olan veya yeni yapılması planlanan yolların stabilize gereksinimi belirtilecek. Mevcut durumları stabilize kaplı olmakla birlikte, kısmen veya tamamen bakımı gerekli olan yollar tespit edilecek, yeni yapılması planlanan yolların arazi yapısından kaynaklanan durumları (Meyilli olduğundan veya zemin yapısından dolayı stabilizeye ihtiyacı yok, stabilizeye ihtiyacı var, kısmen stabilizeye ihtiyacı var vb.) belirtilecek.

Bloklar teşkil edilirken, parsellere ulaşımın kolaylıkla sağlanması için, her parselin yola cephesinin bulunması esas alınmalıdır. Tarım arazisindeki kırsal yollar; yerleşim birimlerini, dağınık işletme guruplarını, tarımsal alanları birbirine bağlayan bağlantı yolları ile parsel guruplarına ulaşımı sağlayan ana ve tali tarla yollarından oluşur.

Parsel guruplarına ulaşımı sağlayan yollar, çift taraflı sulamalarda iki sulama kanalı arasına yerleştirilmelidir. Bu şekilde yapılan planlama da her iki bloktaki parsellerin aynı yoldan faydalanması sağlandığından arazi kaybı ile maliyetin yarı yarıya azalacağı, parsellere giriş ve çıkışların daha kolay olacağı düşünülmelidir. Tek taraflı sulamalarda yollar sulama kanalları boyunca geçirilmelidir. Bununla beraber sulama kanallarının yol boyunca, geçirilmesinde sulama kanalı üzerinden parsellerle irtibat temin etmek bir engel teşkil edeceğinden yolun, sulama kanalları arasında yerleştirilmesi daha uygun olacaktır.

Arazinin topografyası müsait olan yerlerde, parsellerin sulama kanalından ve yoldan iki taraflı faydalanması tercih edilmelidir.

Proje alanında mevcut yolların kaliteli olanları yerinde bırakılır ve kullanılması sağlanır. Ayrıca yeni yol şebekesi planlanırken korunan yollar blok planlamasında başlangıç noktası olarak alınmalı ve bu eski yollara göre planlama yapılmalıdır. Yeni planlanan yollarla, eski yerinde bırakılan yolların uzunlukları harita üzerinden ölçülerek hesaplanır. Bu şekilde pratik metotla hesaplanan yekün yol uzunluğu, teorik olarak hesaplanan yol uzunluğu ile mukayese edilerek yol şebekesinin faydalılık oranı bulunur. Bu oran % 65-85 arasında olmalıdır. Diğer kurum ve kuruluşların (Karayolları, Özel İdare vb.) yeni güzergah ve genişleme talepleri alınarak, yapılan talepler doğrultusunda hazırlanmış protokollere bağlı olarak veya yapılan yazışmalara dayalı olarak yollar planlanır. Bir yol şebekesi planlanırken özellikle şu hususlara dikkat edilmelidir.

- Yollar mümkün olduğu kadar düz olmalı, fazla kavis ve kıvrımlardan kaçınılmalı,
- Yollar, imkan nispetinde birbirine paralel olmalı ve birbirini dik kesmeli,
- Yollar, imkanlar ölçüsünde her iki istikamette de hizmet edecek şekilde planlanarak asgari yatırım ile azami fayda temin edilmeli,
- Yollar, kullanılan mevsimlerde açık olmalı ve yeterli hızı sağlamalı,
- Yolların taşıma gücü yeterli olmalı,
- Yollar yeterli genişlikte olmalı,
- Yolların birbirine bağlantısında dönüşler için yeterli kurp verilmeli,



- Köy merkezine bağlantıyı sağlayacak ana yollar yeteri genişlikte olmalı ve köy içi kadastro yoluna mutlaka bağlanmalı, köy yerleşiminden geçen derelerin de bağlantısı gösterilmeli,
- Köy merkezine farklı yönlerden gelen yollar için ana yollar planlanmalı ve bu yolların köy merkezi kadastro yollarına bağlantıları sağlanmalıdır. Bu mümkün olmuyorsa köy merkezi civarına yol planlanmalı,
- Mevcut veya planlanacak olan Karayollarına ait yolların, İl, İlçe, bağlantıları dahil güzergah boyunca gerekli görülmesi halinde her iki yanına tarla içi yol planlanmalı,
- Mevcut veya planlanacak olan Demiryollarının güzergâh boyunca her iki yanına gerekli görülmesi halinde servis yolu planlanmalı,
- Köyde hayvancılık varsa hayvanların meralara ulaşımı için hayvan yolu planlanması yapılmalı,

10. Yol uzunluğu

Proje kapsamında planlanan ve korunan tüm yollara ait uzunlukları gösterir liste hazırlanacaktır.

11. Hektara yol yoğunluğu

- Hektara yol yoğunluğu hesaplanacak ve verilecektir.
- Köy merkezinden her parsel bir defalık ulaşım için planlanan yol uzunluklarda ayrıca yeni parselasyon planından sonra hesaplanacak ve verilecektir.

12. Tarihi ve kültürel yapı

Proje sahası içerisinde tescilli, tescil edilecek tarihi ve kültürel alanlar belirtilecek. Bu alanlar Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından listeler halinde verilmektedir. Ayrıca bu listelerde olmayan tarihi ve kültürel alanlarda raporlanacak. Rapor ekine Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yayınlanmış olan listeler eklenecek.

13. Doğal alanlar

Proje sahasında var olan lagünler, sulak alanlar, göller, çöküntü alanları gibi doğal koruma alanları alansal olarak verilecek. Yöreye ait endemik türler var ise belirlenecek ve raporlanacak.

Biyolojik çeşitlilik tespit edilecek ve koruma için gerekli tedbirler alınacaktır. Korunması gereken doğal alanlar haritalarda gösterilecektir. Yöre ile ilgili kültür varlıkları listesi alınacak, tespiti yapılacak ve listede olmayan tabiat ve kültür varlıkları eklenerek haritalanacaktır.

Ekolojik koridorların nasıl planlandığı detaylı olarak verilecek.

14. Blok sayısı

a. Büyüklük dağılımı

Dekar (da)	Sayısı	Toplam Alanı (dekar)	Ortalama en boy oranları (Sulama uzunluğu ve blok uzunluğu) (m)	Bu grup bloklarla ilgili açıklamalar
10'dan küçük				
10-50				
50 - 100				
100-500				
500'den büyük				



Blok sınırları; dere, tahliye ve sulama kanallarında, yollarda keskin sınırlar olmamalı

Sosyal alan planlanması

Futbol sahası, Pazarlama yeri, Ekolojik koridor, Piknik yeri vb.

Parsellerin En/Boy Oranlarının Tespiti ve Blok genişliklerine etkisi

Bloklar oluşturulurken, parsellerin en/boy oranlarının ne olması gerektiği tetkik edilmelidir. Zira parsellerin en/boy oranları düşünülmeden blok planları oluşturulursa; parsel yerleştirmede; genellikle planlamada öngörülen en/boy oranları sağlanamayabilir. Bu da iyi bir planlamanın yapılmadığını gösterir. Bunun için parsellerin en ve boyları sulanabilir ve kıraç arazilerde toprak karakterine, ekilecek ürün çeşidine, sulama uzunluğuna, toprak alet ve makinalarına göre ayarlanır. Arazinin topoğrafyası da buna etki eder.

Toplulaştırma projelerinde en/boy oranının, kültür teknik hizmetleri ile ilgili faktörleri de göz önünde bulundurularak seçilmesi uygun olacaktır. Gerekirse küçük araziler için ara bloklar oluşturularak, bu oranlar sağlanabilir. Bunun için proje sahasına ait işletme büyüklükleri, işletmelerin arazi parça sayısı ve hisse sayısı göz önünde bulundurularak, tahmini toplulaştırma oranı tespit edilir. Böylece toplulaştırmadan sonra kaç parsel oluşacağı ve ortalama parsel büyüklüğünün tahminen ne olabileceği belirlenir. İşletmelerin parselleri derecelendirmeye göre tek parselde toplanıp, toplanmayacağı da ayrıca dikkate alınmalıdır. Bulunan ortalama parsel büyüklüğünde yerleştirilecek parsellerin boyutları bulunur. Parsel boyutlarındaki en/boy oranları bloktaki sulama uzunluğu ile ayarlanır, dengelenir. Hesaplanan değerler yaklaşık olarak bulunmuştur. Parsel enlerinin 25-30 Metreden az olmaması için gerekirse parsel boyunun dolayısıyla bloklar arası mesafenin daraltılması uygun olur. Çok küçük işletmeler düşünülerek küçük blokların oluşması sağlanır.

Yukarıda belirtilen esaslar dâhilinde sulama uzunluğu, sulama yönü ve yerleştirilecek parsellerin tahmini en/boy oranlarına göre bloklar arası mesafeler belirlenir ve bloklar iki türlü oluşturulur.

Zorunlu Hallerde Blokların, Yeni Parselasyon Planı ile Birlikte Oluşturulması

Proje alanının; sınırları, yerinde kalacak olan sabit tesisler, yerleri değişmeyecek olan sulama, tahliye ve yol şebekesi ve diğer fiziki tesisler ile bağ, bahçe, zeytinlik vb. alanları gösteren boş bir topografik harita hazırlanır. Bu haritanın güncelleştirilmiş olması ve sınırlarının ve alanın arazi ile uyumu sağlaması gerekir. Söz konusu alanlarda, parselasyon planlaması yapılırken bloklar parselasyonla birlikte oluşturulur ve blok alanları belirlenir. Aynı blok içinde toplanacak işletmeler belirlendikten sonra, bunların net alanları hesaplanır. Blok boyu belli olduğundan hesaplanan alana göre blok eni tespit edilir ve harita üzerine çizilir. Diğer bloklarda, bu şekilde yerleştirilecek işletmelere göre belirlenir. Blok alanı ile yerleştirilecek işletmelerin alanın dengelenmesi, blok kenarının biraz ileri-geri değiştirilmesi ile sağlanır. Gerekirse işletme ilave edilir veya çıkarılır. Burada, İşletmelerin alanlarına göre bloklar oluşturulduğundan artık alan kalması çok nadir olmaktadır.

Blokların Önceden Oluşturulması ve Sabitleştirilmesi

Bloklar belirtilen esaslara göre standart topoğrafik kadastral haritalar üzerinde tespit edilerek çizilir. Harita üzerinde çizilen bloklar, araziye aplike edilerek, kontrolü ve röleve alımları yapılır. Düzeltmeler var ise; Yeniden haritası çıkarılarak, blok alanları hesaplanır.

Proje alanında bulunan ev, ahır, samanlık, ambar, çalışır kuyu, bağ, zeytinlik, fıstıklık, çay ekim yeri, meyve bahçesi, kavaklık, okaliptüslük, taş-kum ocağı vb. yerleri işaretlenir. Bloklar oluşturulurken, sabit tesisler harita üzerinde belirlenmiş olmalıdır.



Oluşturulan bloklara göre hazırlanacak haritalarda mutlaka blokları oluşturan yol, sulama güzergahı, tahliye, dere vb. tesisler AT standartlarına uygun renklerde çizilecek ve isimleri yazılacaktır.

Blok Planlamasına Ait Teknik Dosyada Bulunması Gereken Dosyalar:

- Halihazır Harita (münhanili durum dahil), Toprak Derecelendirme Haritası ve Bilgileri ve Kadastro Durumu Haritasından Oluşacak Harita üzerinde ilave olarak ilgili Kurumların Sulama Projeleri, Yol Projeleri vb. Projeler Varsa İşlenerek Oluşturulan altlık da (haritada) blok planlaması hazırlanmalıdır.
- Haritada İl, İlçe, Belde, Köy Sınırları ve isimleri Olmalıdır
- Pafta Lejantı ve Bilgileri Olmalıdır
- Harita Lejant Standartlarına uygun olarak Kapak ve Lejant çizgi renklerinden oluşmalıdır.
- Harita Ölçeği 1: 5000 veya 1: 10000'lik olmalıdır. (Planlar Köy/Mahalle veya Belde bazında olmalıdır)
- Ada Blok Numaraları Her AT. Projesi İçin Köy/Mahalle veya Belde Bazında
- 101 den başlayarak saat yönünde, ada ve parsel numaraları verilmelidir. Ancak Kadastro Müdürlüğüne Proje Sahasında daha önce Ada (Blok) Numarası verilmişse en son numaradan başlanarak ada numaralandırılması yapılmalıdır.
- Sabit tesisler planlama haritasında gösterilmeli ve isimleri yazılarak arazi kullanım haritası hazırlanmalıdır.
- Blok planlama haritasında yol, kanal isimleri yazılacak ve bu güzergahlar uygun renklerde çizilecektir.
- Ana kanal, tahliye, sulama kanalları, dereler, nehirler akış yönü gösterilmelidir.
- Blok planı raporu olmalıdır.
- Derelerin kadastro paftasındaki ve ortofotodaki durumu dikkate alınmalıdır.
- AT proje alanında birden fazla yerleşim alanı olması durumunda Genel Blok Planlaması bütün olarak sunulmalıdır.

Blok Planının Çizimi ve Hazırlanması:

- Hazırlanmış olan AT parselasyon planında bloklara hizmet veren yollar, sulama güzergahı, tahliye vb. tesisler AT standartlarına uygun renklerde çizilecek, boyanacak ve mutlaka adlandırılacaktır.
- Çizim için uygun ölçek olan 1:5000 veya 1:10000'nin baz alınmasına dikkat edilecek ve bu çizim tekniği AT standartları ve yürürlükteki Harita Yapım Yönetmeliğine uygun olacaktır.
- AT Blok planlamasında planlanan yeni yolların ve korunan eski yol güzergahlarının köy/mahalle içindeki Kadastro Paftasındaki bağlantısını gösteren Yol Durum Krokisi hazırlanmalıdır.
- Projenin Genel Durum Krokisi hazırlanmalıdır. Genel Durum Krokisi Eski Mülkiyet Haritaları üzerine Yeni Blok Planlaması çizilerek hazırlanmalıdır. Genel Durum Krokisinde aşağıdaki detaylar bulunmalıdır.
- Genel Durum Krokisinde Köy Yerleşim Alanı içinden geçen dereler ve yollar gösterilmeli,
- Genel Durum Krokisinde Mera ve Maliye Hazinesine ait parsellerin eski yeni durumları farklı renklerde gösterilmelidir.



- Maliye Hazinesi, Mera, Orman, Köy Tüzel Kişiliği, Mezarlık, Ekolojik Koridor, DDY, Otoyol, Nahır (Sığır Yolu), DSİ Kanalı, Ayırma Çapı, Tescil Harici, Proje Harici, Yola Terk, Dereye Terk, Köy Sınır Düzeltmesi, Arsa... vb.

A.4.10. Proje Sahası İçindeki Komşu Köyler Arasında Kadastral Sınırların Düzenlenmesi

Proje sahasında bulunan her köy/mahalle kendi sınırları içerisinde bir toplulaştırma birimidir. Toplulaştırma yapılan köyler/mahalleler arasında sınır düzeltmesi köy/mahalle muhtarlarının yazılı talepleri alınarak yürürlükteki yasal mevzuat hükümlerine göre değer eşitliği sağlanarak yapılır. İhtiyaç duyulması halinde (sulanan-sulanmayan saha, muhtarlık olarak ayrılmış fakat tapu kayıtlarında ayrılmamış köyler vb.) bir köy/mahalle sınırı içinde birden fazla kesinti ile parselasyon planı yapılarak tescil ettirilebilir.

A.4.11. Çiftçilerle Mülakat (AT-5)

Çiftçi Mülakatlarına başlanmadan önce maliklerin katılımının sağlanacağı şekilde bir toplantı düzenlenerek, bu toplantıda mülakatlarla neyin hedeflendiği, mülakata katılmanın önemi, nasıl yapılacağı gibi konular anlatılacak, film ve slayt destekli eğitim verilerek çiftçi görüşleri alınacaktır. Yapılan Toplantılarda idare tarafından verilen veya idarenin kontrolünden geçen dokümanlar kullanılacaktır.

- T.C. Kimlik numaraları tüm maliklerden alınarak kaydedilecektir.
- Toplantıya katılanların isimleri ve cep telefonları alınacak,
- Şehir dışında veya ülke dışında olanlarla nasıl mülakat yapıldığı belgelendirilecek,
- Mülakatta ulaşılamayanlarla ilgili ne gibi çalışmalar yapıldığı raporlanacak
- Yapılan toplantının video kaydı yapılacak, toplantıdaki sunular, video kaydı ve görseller yüklenici firmaca maliklere mühendislik seviyesinde anlatılacaktır.
- Toplantı sonunda bir tutanak hazırlanarak imzalanacak,
- Yapılan toplantı ve çalışmalarla ilgili tüm veriler idareye teslim edilecektir.

Çiftçilerle mülakat çalışmaları İdarece belirlenen kontrol mühendisleri eşliğinde, yüklenici tarafından yapılacaktır.

Mülakat çalışmalarında; yüklenici tarafından hazırlanan, derecelendirme haritası, eski mülkiyet listesi (AT-1), soyadı sıralı liste (AT-2), halihazır arazi kullanım durumu, (hangi çiftçinin nereyi kullandığı tespit edilmelidir) kadastro durumu, blok planlamasını gösteren harita, halihazır harita, sabit tesis tutanakları ve mülakat formları bulundurulacaktır. Mülakat formları (AT-5) malik, yüklenici veya İdare tarafından birlikte doldurulacak ve imza altına alınacaktır. Mülakat sırasında çiftçinin, malik veya zilyet olduğu parselleri, komşuluk istediği ve istemediği malikleri, dikkate alınmasını istediği sabit tesislerini (bağ-bahçe, kuyu, ev, ahır vb.) bildirecektir. Mülakat en fazla 3 (üç) alternatif tercih göz önünde bulundurulacak hazırlanacaktır. Alışılmış usullerle ve teknolojinin imkan verdiği tüm iletişim araçları kullanılarak ilgili arazi maliklerine ulaşılmaya çalışılacak, bildirilen süre içerisinde mülakata katılmayan malikler yazılı vekâletname vererek, vekili aracılığı ile katılabileceklerdir.

Mülakat sırasında alınan talepler doğrultusunda bilgisayar ortamında dağıtım işlemi gerçekleştirilir. DSİ veya proje idaresince arazi derecelendirmeleri esas alınarak hazırlanan yeni parselasyon planı ve yeni mülkiyet listeleri (AT-6,7,8) mahallinde muhtarlık binası, köy konağı, köy cami, yerleşim biriminin bağlı olduğu mal müdürlükleri ve belediyelerin ilan tahtalarında ilan edilir. Arazi malikleri ve diğer ilgililer DSİ veya proje idaresine yazılı olarak itiraz edebilirler.



A.4.12. Parselasyon Planlarının Hazırlanması

Parselasyon planını yapacak teknik elamanın hangi yerleşim yerlerinde planlama yapacağı yüklenici tarafından idareye bildirilecektir. Planlamayı yapacak teknik personel, mülakatlar ve parselasyon planı askıları tamamlanıp, yer teslimleri yapılmaya kadar bizzat işleri yürütecektir. Mücbir bir sebep olmadan bu işlerin yapımı sırasında işten ayrılması veya işi bırakması durumunda; planlamaya devam edecek personelin tecrübeli olmasına dikkat edilecek ve bu konuda İdarenin Onayı alınacaktır.

Parselasyon planları yapılır iken, toplantılar yapılarak, parsellerin hangi nedenlerle yer değiştirildiği, bazı parsellerin neden yerinde kalamayacağı anlatılacaktır. Parselasyon askı aşamasına gelmeden, İdare'nin onayı alınmadan, yapım işlerine ait imalata başlanılmayacaktır. (Korunan yol ve derelere ilişkin yapılar hariç)

İmalatlar yapılmadan önce tatbikat projeleri (Stabilize tatbikat projeleri, Sulama tatbikat projeleri, Yol ve sanat yapıları tatbikat projeleri vs.) hazırlanarak İdareye teslim edilecek, İdare onayından sonra işe başlanacaktır.

PARSEL PLANI RAPORU

1. Proje Alanı

2. Proje Alanın Mülkiyet Durumu

a. Maliki belli olanlar

1. T.C. vatandaşı, gerçek kişiler adına olanlar.

- Yaşayan kişi
 - i.Hisseler belli
 - ii.Veraseten iştirak (Hisseler belli değil)
- Ölü olan kişi
 - i.Hisseler belli
 - ii.Veraseten iştirak (Hisseler belli değil)

2. Yabancı uyruklu olanlar

- Yaşayan kişi
 - i.Hisseler belli
 - ii.Veraseten iştirak (Hisseler belli değil)
- Ölü olan kişi
 - i.Hisseler belli
 - ii.Veraseten iştirak (Hisseler belli değil)

3. Köy senedi ile veya benzeri şekilde satılmış ancak eski malik adına kayıtlı olan parseller

b. Mera

c. Hazine

d. Tescilli

e. Tescil harici

f. Köy tüzel kişiliği

g. Vakıflar

h. Tüzel kişilikler (Şirket, kurum)

i. Orman

j. Tescilli

k. 2B arazisi

l. Maliki belirsiz

m. Kimlik bilgisi belli ancak araziye sahiplenememiş olan kişiler. (Sosyal sebeplerle malikin parseline sahip olmadığı, parsel maliki ile kullanan kişilerin farklı olduğu parseller.)

n. Ulaşılmıyor. (Kişi yıllar önce yöreden ayrılmış ve bilinen bir varisi yok.)

o. Bilinen. (Kişi köyden ayrılmış, varisleri belli ancak parseli kullanamıyorlar.)



- p. Vatandaşlıktan çıkarılmış kişiler
q. İtirazlı olanlar
r. Mülakatlar sırasında iletişim kurulamayan maliklerden, telefon numaralarına ulaşılabilenler telefon mesajı ile askı süreçlerine yönelik bilgilendirilecektir. Tüm bu bilgiler belirlenip veri tabanına kaydedilecektir.

3. Arazi Kullanım Durumu

- a. Sahibi tarafından işlenen parseller
b. Başkaları tarafından işlenen parseller, işleyen kimlik bilgileri ile birlikte kaydedilecektir (Hazine adına olan parseller dâhil).
- Anlaşmalı olarak uzun dönem kiralanmış araziler (İşleyen kimlik bilgileri (Hazine dâhil))
 - Anlaşmalı olarak kısa dönem kiralanmış parseller
 - i. Hisseli olduğu için zorunlu olarak kiralanmışlar (Akraba yada hissedarlardan biri sürüyor ancak diğer maliklere bir ücret ödüyor).
 - ii. Hisseli olmadığı halde kiralanmış parseller Normal kiralama).
 - iii. Anlaşma olmadan başkaları tarafından kullanılan parseller
 - 1) Hisseli olduğu için zorunluluktan dolayı anlaşma olmadan hissedarlardan birisi tarafından kullanılan parseller (Örneğin köyde olan kardeş kullanıyor, diğerleri almak istiyor olmasına rağmen kira alamıyorlar gibi).
 - 2) Hisseli olmadığı halde başkaları tarafından işgal edilmiş parseller.

4. Toplam Kadastro Alanı

5. Toplam Tarım Alanı (Halihazıra göre)

6. Tarım Dışı Alan (Halihazıra göre)

- a. Kayalık alan
b. Yerleşim alanı
 - Eski yerleşim alanı
 - Yeni yerleşim alanı
- c. Askeri alanlar
d. Yol alanı
e. Dere ve drenaj kanalları
f. Su yüzeyleri
g. Mezarlık

7. Ramsar (Sulak Alanların Korunması Sözleşmesi) Alanları İçinde Kalan Parseller (Orman Genel Müdürlüğünden bu verilere ulaşılacak ve işlenecektir.)

8. Sit Alanları İçerisinde Kalan Parseller

- a. Tescilli
 - Tarım dışı
 - Tarım alanı
- b. Tescilsiz
 - Tarım dışı
 - Tarım alanı

9. TAKBİS'den Alınacaklar

- a. Cins
 - Tecilli



- Tecilsiz
- b. Tahsis ve irtifak hakları
 - İşlenmiş
 - İşlenmemiş
- c. İtirazlar
 - Malike mi
 - Miktara (Alana mı) mı
- d. Şerhler

10. Standart Toplulaştırma Raporu

- a. Eski parsel sayısı
 - Kadastroya göre
 - Tapu sicile göre (Hisse)
 - Mevcut parsel kullanımına göre (Ortofoto olan yerlerde)
- b. Toplulaştırma dışı tutulan parsel sayısı ve alanı
- c. Kesinti oranı, miktarı
- d. Projeden yararlanan
 - Aile sayısı / İşletme sayısı
 - Kişi sayısı
- e. Yeni parsel sayısı
 - Parsel sayısı
 - Hisse sayısı
- f. Yol uzunluğu
 - Önce
 - Sonra
- g. Yoldan doğrudan faydalanan parsel sayısı
 - Önce
 - Sonra
- h. Sulama şebekesinden doğrudan faydalanan parsel sayısı
 - Önce
 - Sonra
- i. Sulama şebekesi uzunluğu
 - Önce
 - Sonra
- j. Ortalama parsel alanı
 - Önce
 - Sonra
- k. Hisse sayısı
 - Önce
 - Sonra
- l. Köy gelişim alanı
 - Alan (Ha)
 - Parsel sayısı
 - Yararlanan sayısı

11. Proje sahasının sulama durumu

1. Mevcut sulama sistemi var.
2. Sulama projesi çalışması var.



3. Sulama projesi yok.
4. Sulamanın yöntemi parselasyon planı raporunda belirtilmesi gerekir.

12. Genel açıklamalar

Arazi Topplulaştırma Projesi kapsamında, gerek arazi maliklerinin kazanımları, gerekse kamusal kazanımlar detaylı olarak raporlanır.

Örnek :

1. İşgal altındaki mera vasıflı taşınmazların, işgalden kurtarılması,
2. Arazi maliklerinin, sehven farklı kadastro parseline yaptıkları yapı vb tesislerin kurtarılması,
3. Kadastro Paftasındaki yanlışlıkların giderilmesi vb.

A.4.13. Yer Kontrol Noktaları (İkinci Aşama)

Birinci aşamada tesis edilen AGA ve SGA noktalarına bağlanmak üzere alım için sıklaştırma noktaları ve poligon noktalarının istikşaf kanavasını idare tarafından onaylandıktan sonra araziye tesis edilir. Ölçü ve hesaplar yürürlükteki mevzuata göre yapılır (BÖHKBÜY). Poligon taşlarının tahrip veya kaybolmasından yüklenici sorumlu olup, poligon noktalarının yeniden zemin tesisi yapıldığı takdirde bedel talep edemez.

A.4.14. Blok ve Parsel Köşelerinin Aplikasyonu

İdarece ihtiyaç duyulması halinde yeni blok ve parsel köşe noktaları araziye ahşap kazık ile geçici olarak applike edilir. Parselasyon planları son askı neticesi (itiraz var ise; 3. askı sonrasında) arazi maliklerine geçici olarak applike edilerek yer gösterimi yapılır. Kesin tasdikten sonra ihtiyaç olan yeni blok ve parsellerin arazide aplikasyonu yapılır. Yüklenici; Arazi toplulaştırma projesinin maliklere yer teslimi yapılmaya ve tapuda tescil işlemleri tamamlanana kadar köşe nokta tesislerini muhafaza etmekle yükümlüdür. Mükerrer yer gösterme için bedel ödenmez.

A.4.15. Ayırma Çapı Düzenlemesi

Proje sahasına, dere yatağına veya uçuruma sınır olan parsellerin bir kısmı çeşitli nedenlerden dolayı proje harici kalabilir. Bu parseller için ayırma çapı düzenlenecektir. Ayırma çapları tescil dosyaları Kadastro Müdürlüğü'nün istediği formata göre yapılır. İhtiyaç duyulması halinde, İdare'nin onayı alınarak, ayırma çapları parselasyon planlarından önce tescil edilebilir.

A.4.16. Yeni Parselasyon Sonrası Oluşan Parsellerin Hak Sahiplerine Tutanakla Yer Teslimi

Yüklenici projenin tatbiki sırasında çiftçilere yerlerini idarenin belirleyeceği formatta bir tutanak ile teslim etmekle yükümlüdür. Yer gösterme işlemi yapılan parsel için yükleniciye bir kez ödeme yapılır. Birden çok yer gösterme için ayrıca bedel ödenmez. Yeni mülkiyet haritasındaki tüm parsellerin maliklere tesliminden yüklenici sorumludur. Yüklenici Yeni mülkiyet haritasındaki her parsel için bir teslim tutanağını idareye teslim etmekle yükümlüdür. Yeni parselasyon planındaki taşınmazların ilgili tüm arazi maliklerine yer tesliminin yapılmasına çalışılacak, bazı taşınmazların ilgili maliklerine yer tesliminin yapılamaması, projenin Kadastro Kontrolü ve Tapu Müdürlüğündeki tescil işlemlerine engel değildir.

A.4.17. Tapu Kadastro Kontrolü ve Tescil İşlemleri

Onaylanan projelerin kadastro kontrollerinin yapılması, tapuya sevk edilmesi, tapuda eski kütük sayfalarının kapatılması (her bir parsel için ayrı ayrı olmak üzere sayfada bulunan



şerh, haciz vs gibi bilgilerin yeni oluşturulacak tapu kütüğü sayfasına işlenmesi), yeni tapuların tanzimi, yüklenicinin sorumluluğundadır. Tescil çalışmalarında maliklerin T.C. kimlik numaraları kullanılarak işlemler yapılacaktır.

Onay ve Tescile Esas Paftanın Hazırlanması

Yer tesliminden sonra yapılan en son itirazlar da değerlendirilerek parselasyon paftası kesin tasdiki yapılacaktır.

Kesin tasdik için hazırlanan Tescile Esas Parselasyon paftası DSİ'nin ilgili birimi ve DSİ Genel Müdürlüğüne gerekli incelemeler ve kontrolü yapıldıktan sonra imzalanarak onaylanacaktır. Bu onaylanan Tescile Esas Parselasyon paftası ekli AT Listeleriyle (AT-6,7,8) beraber ilgili Kadastro Müdürlüğü'ne gönderilecektir.

- Tescile esas hazırlanacak parselasyon planına örnekteki gibi ismi yazılmalıdır. (Örnek: Kastamonu 12. Kısım AT ve TİGH Projesi İşi Avşar Köyü Tescile Esas Parselasyon Haritası)
 - Tescile esas parselasyon paftasında planlanan ve mevcut tüm yol, dere, kanal, yüzey tahliye gibi tesislerin isimleri yazılmalıdır.
 - Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği ve Yürürlükteki Diğer Yönetmeliklere Göre Hazırlanmalıdır.
 - Kadastro tescilinden sonra bu pafta örneklerinden ONAYLI bir sureti DSİ'nin ilgili birimine teslim edilmelidir.
 - Proje alanındaki planlanan veya korunan KGM'ne ait yol güzergahlarının 1:1000 ölçekli KGM Kamulaştırma Standartları ve Teknik Şartnamesine uygun çıktısı ve CD'si hazırlanmalı, onaylandıktan sonra KGM'ne teslim edilmelidir.
 - Proje alanında varsa diğer kurum ve kuruluşları ilgilendiren alanlarla ilgili haritalar hazırlanarak onaylanacak ve ilgili kurum ve kuruluşlara verilecektir.
 - NOT: Bilgiler CD Ortamında ayrıca eklenecektir.
 - Yükleniciler Topu Kadastro Müdürlüklerine sunacakları tescile yönelik parselasyon planlarını Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığının 08.11.2019 tarihinde yayınlanan 2019/13 sayılı "Talebe Bağlı İşlemler ile Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı ve Kontrolü Genelgesi" nin **Toplulaştırma Haritaları başlığı altında; MADDE 33- (1) İşlemin yapımı ve kontrolüne ilişkin esaslar ile istenen ve düzenlenen belgeler**
- A) Başvurunun kaydedilmesiyle toplulaştırma haritalarının yapım işlemleri için istenen ve düzenlenen belgeler'** alt başlıklarında istenen belgelere göre hazırlanacaktır.

A.5. YÜKLENİCİNİN HİZMET VE SORUMLULUKLARI

A.5.1. Yer Teslimi ve İş Programı

- a. Sözleşmenin imzalanmasını müteakip sözleşmede belirtilen süre içerisinde yüklenici, idareden proje sahasını teslim almakla yükümlüdür.
- b. Yer tesliminden sonra, Yüklenici iş programını hazırlamak ve idareye onayına sunmakla yükümlüdür.
- c. İşin yürütülmesi aşamasında iş programını aksatacak teknik ve diğer nedenler yüklenici tarafından önceden yazılı olarak idareye bildirilecektir.
- d. Yukarıdaki işlemler 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'na uygun olarak yapılacaktır.



A.5.2. Teknik Personel Kadrosu

- Yüklenici sözleşmesinde taahhüt ettiği teknik personel kadrosunu bünyesinde proje sonuçlanıncaya kadar bulundurmak zorundadır. Yüklenici işin teknik kadrosunu değiştirirken idareye yazılı olarak yeni kadrosunu bildirmek zorundadır. Yüklenici, bütün çalışmalarını ihtiva eden proje ve raporları ile arazi işlerini; teknik şartnamelere uygun olarak yerine getirmekle sorumludur. Yüklenici bu sözleşme kapsamına giren işleri kendi bürosunda yapacaktır. Başka bürolarda yapması gereken işler olduğu takdirde idarenin onayını alacaktır.
- Yüklenici idare elemanları ile iş birliği yapmak ve verilecek yazılı talimatları göz önünde tutmakla yükümlüdür.
- İdarenin, yükleniciye vereceği dokümanlar, yapılacak hizmetin temel bilgileri olacaktır. Yüklenici bunları güncellemekle yükümlüdür.
- Yüklenici tarafından hazırlanarak, İdareye verilen dokümanlar İdarenin tasarrufunda olup, İdare bunları istediği gibi kullanır. Bu dokümanlar İdarenin izni olmadan yayınlanamaz.
- Yüklenici bu işe ait yapmış olduğu bütün ölçü, hesap ve çizime dair belgelerin tamamını İdareye teslim edecektir. İdarenin izni olmadan hiçbir nüshasını çoğaltıp satamaz veya başkasına veremez.
- Kullanılan alet ve malzemelerin vasıfları, fenni şartnamedeki tariflere uygun olacaktır.
- Yüklenici, iş kazalarına, başkalarına zarar verilmesine, can ve mal kaybına engel olmamak için gerekli tedbirleri almakla yükümlüdür.
- Tescile konu olan Arazi Topplulaştırma ve TİGH planlarının mahalli Tapu ve Kadastro birimince yapılacak arazi ve büro kontrolü için gerekli taşıt ile fenni işlemler ve arşivleme için gerekli kırtasiye ve malzeme yüklenici tarafından sağlanacaktır.
- Yüklenici ihtiyaç duyulan harita ve belgeleri TKGGM 'den bedelini ödeyerek alacaktır.

A.5.3. Şartname ve Sözleşme

- Yüklenici toplulaştırma projesinin uygulanmasında yürürlükte olan toplulaştırma ile ilgili kanun, yönetmelik, tüzük, teknik talimat ve genelgede belirtilen hususlara uymakla yükümlüdür.
- Yüklenici proje sahasında yapacağı tüm işleri şartnamesinde ve sözleşmesinde belirtilen hususlar çerçevesinde yapmakla yükümlüdür. Yüklenici işin yürütülmesinde idare ile birlikte çalışmak ve idarenin vereceği yazılı talimatları uygulamaktan sorumludur.

A.5.4. Koordinasyon

- İşin yürütülmesi aşamasında iş ile ilgili diğer resmi kurumların proje sahasında yaptıkları işler ile ilgili sorunları idare çözecek fakat takibi yüklenici tarafından yapılacaktır.
- Yüklenici idarenin arazi toplulaştırması ile ilgili diğer resmi kurum ve kuruluşlarla yaptığı protokollere uymakla yükümlüdür.

A.5.5. Tutanaklar

- Yüklenici idareden alacağı tüm dokümanları yazı ile isteyecek, vereceği evrakları aynı şekilde yazılı olarak teslim edecektir.
- Çalışılmaz dönem, işin sözleşmesinde belirlenir, olağandışı durumlar tutanakla belirlenir.

A.5.6. Alet ve Malzemelerin Vasıfları

Kullanılan alet ve malzemelerin vasıfları, teknik şartnamedeki tariflere uygun olacaktır.

A.5.7. Tedbir ve Önlemler

Yüklenici, iş kazalarına, çevreye ve başkalarına zarar verilmesine, can ve mal kaybına engel olmak için gerekli tedbirleri almakla yükümlüdür.



A.6. ARAZİ TOPLULAŞTIRMA UYGULAMA KRİTERLERİ

Parsel planlarının hazırlanması

Yüklenici tarafından, planlama yapacağı yerleşim yeri ile ilgili problemlerden toplulaştırma uygulaması ile çözümlenebilecek olanlar belirlenecektir. Örneğin; birçok parselin yasal yolu yok, var olan yolların kaliteleri bozuk ve parsellerin ulaşım problemleri var. Hisselilik problemi var, parçalılık problemi var, parsel şekilleri tarım için uygun değil gibi. Bu problemlerden hangilerinin çözülebileceği de belirlenecek ve raporlanacaktır.

Çözülebilecek olan bu problemlerin çözümüne engel olabilecek durumlar belirlenecek ve bu durumlarda raporlanacaktır.

Planlamadan önce toprak etüt raporu ve derecelendirme haritası hazır olacaktır. Bu verilere ek olarak, yerleşim yerindeki muhtar-aza ve köyle ilgili detaylı bilgi sahibi insanların da fikrini alıp, “eş ve özel değerdeki alanların” tespitinin yapılarak yerleşim yeri bölgelere ayrılacaktır. Şöyle ki; asfalt kenarında olduğundan değerli olan yerler, köye yakın olduğu için değerli olan yerler, toprak farkından dolayı değer farkı olan yerler, taşlılık, tuzluluk vb. alanlar belirlenecektir. Burada amaç, parsel taşınmasında sakınca olabilecek alanları belirlemektir. Mülk sahibi ile konuşmadan önce hangi bölgeler arasında parseller taşınabileceği, hangi bölgeler arasında taşınmaması gerektiği konusunda bir fikir sahibi olabilmek için bu çalışma yapılacaktır.

Hâlihazır haritadan yararlanarak sabit tesisler içeren parseller belirlenmiş olacaktır. (AT-4)

Mülakatlar, İdare'nin onayı alınarak, hazırlanmış olan blok planı üzerinden yapılacaktır. Zorunlu hallerde idarenin onayı alınarak kadastro parselleri üzerinden mülakatlar yapılabilir. Mülakat sırasında kişilere eski yerleri, eski alan miktarları, toprak dereceleri gösterilerek yeni yerin alanı da bildirilecektir. Bu bilgilendirmeden sonra bu planda verilen yerin kabul edilip edilmediği, kabul edilmiyorsa nedeni ve nasıl bir birleştirme istendiği sorulacak ve yanıtlar kaydedilecektir.

Mülakat sonunda toplanan bilgilere göre parsel planı revize edilecek ve tekrar askılar yapılacaktır.

Parseller, zorunlu durumlar dışında “dikdörtgen biçiminde planlanacaktır. Parseller, yol ve kanallarla irtibatlandırılacaktır. Parsel boyutları eğer varsa yörede araştırmalar ile bulunmuş “sulama uzunlukları” göz önüne alınarak bulunacaktır. Parsel eni ile boyu arasındaki oranın mümkün olduğunca, kültür teknik hizmetlerine uygun olmasına çalışılacaktır. Bu oranların üzerine çıkılması durumunda açıklama yapılması gerekmektedir.

Bloklara yerleştirilecek parseller, parsel değer sayılarına göre tespit edilerek, Mülakattaki istekler imkan nispetinde göz önünde tutularak yerleştirilecektir. Bu işlemler yapılırken İdarenin görüşü de alınacaktır.

Yeni parselasyon projesi, taslak projenin kesinleştirilmesi sonucu ortaya çıkacaktır. Bilgisayar ortamında proje alanının topografyası, ortalama işletme büyüklüğü ve derecelendirme haritası göz önüne alınarak bloklara yerleştirilecek, parsellerin yerleri belirlenecektir. Yeni yol ağı, yüzey tahliye, sulama ve drenaj ağı uzunluklarını da gösteren blok planları hazırlanacak ve proje idaresinin onayına sunulacaktır. Proje idaresi onayladıktan sonra kritikteki esaslara göre proje sahasının ülke koordinat sistemine dayalı parselasyon projesi hazırlanacaktır. Projelerin incelenmesi sırasında arazi sahiplerinin kamu kesinti miktarı hesaplanacak, Kamu kesintisi yüzdesi arazideki boşluklar ve fiziksel tesislerin (yol, kanal, ve kanalet gibi) kaplayacağı alanların sağlıklı ölçülmesi sonucu bulunacaktır. Projenin mahallinde ilanı ve itirazların değerlendirilmesi sonucunda yeniden çizim alınarak idarenin onayından geçirildiğinde parselasyon projesi kesinleşmiş olacaktır.

Parselasyon işlemleri parsel değer sayıları üzerinden yapılacaktır.



Proje çalışmalarında 6200 sayılı Yasa, Uygulama Yönetmeliği ve buna istinaden çıkarılan Arazi Topplulaştırma ve TİGH Teknik Talimatında belirtilen hükümlere göre işlem yapılacaktır.

Mülakat formlarında çiftçi istekleri çeşitli alternatiflere göre sıralanıp tespit edildikten sonra değişik parametreler kullanılmak kaydı ile (parsel derecesi, Parsel büyüklüğü, konumu, topografya, mülakatı vs.) toplulaştırma ve parsel yerleştirilmesinde optimum çözümler araştırılacaktır.

Proje sahasındaki arazi malikleri ile ilgili eski mülkiyet tapu kayıtları, parsel endeksleri, kamulaştırmalar, AT. formlarındaki bilgiler, yeni mülkiyet durumları bilgisayar ortamına aktarılacaktır. Bilgisayardan eski ve yeni parsel numara sırasına göre ve alfabetik sıraya göre parsellerin eski ve yeni tapu kayıtlarını gösterir listeler tanzim edilecektir. Ayrıca bloklara yerleştirilecek parselleri gösterir listeler çıkarılacaktır.

Arazi Topplulaştırma ve TİGH Projelerinde yeni parselasyon planlaması aşağıda belirtilen şekilde yapılacaktır.

İdarece onaylanan indeks haritaları ile Kadastro parsellerinin ve blokların değer sayıları hesaplanacaktır. Hesaplama sonucu derecelendirme tablosu ve derecelendirme haritaları çıkarılacaktır.

Mülakat formları, Arazi Topplulaştırma Teknik Talimatında belirtildiği şekilde tanzim edilecek ve bilgisayara girilecektir. Mülakat formlarının doldurulması ve değerlendirilmesi bilgisayarda yapılacaktır.

Arazi Topplulaştırma ve TİGH projelerinde yeni parsellerin yerleştirilmesi, mümkün olduğu kadar mülakat formlarındaki çiftçi isteklerine uygun olarak, bilgisayar destekli otomasyon dağıtım programı ile yapılacaktır.

Bilgisayar destekli otomasyon dağıtım programı ile yapılan yeni parselasyon planlaması uygun görüldüğü takdirde; kesinleşmiş parselasyon paftaları ve listeler tanzim edilecektir.

Parsellerin bloklara dağıtımında, bloklarda artık alanların kalmaması için blokların arazide sabit olmayan kenarlarında revizeler yapılabilir.

A.7. ARAZİ TOPLULAŞTIRMA PROJESİNİN UYGULANMASI

Uygulamaya başlanabilmesi için toplulaştırma projesinin tetkik ve onayının İdaresince yapılmış olması şarttır.

Blokların ve parsellerin araziye uygulanması işi; İdarenin başkanlığında, yüklenici firma ve çiftçilerle yapılacak görüşmeler sonucunda hâkim bitki deseni dikkate alınarak arazinin ekilmesinden en az 30 gün önce ya da ekili ürünün hasadından sonra olacak şekilde çalışma programı tanzim edilecek ve uygulanacaktır.

Yeni mülkiyet haritasındaki parseller, arazide aplike edilerek parsel kırık noktaları İdarenin ön göreceği şekilde tespit edilecektir.

Bütün parseller zemine aplike edildikten sonra blok ve parsel alanları harita ile kontrol edilecektir.

Yeni parseller sahiplerine teslim edilirken, parsellerin yeri, no'su, alanı ve boyutlarının belirtildiği çaplı teslim tutanakları hazırlanarak, ilgili arazi malikinin imzası alınarak, bir nüshası şahsa ve bir nüshası İdareye verilecektir.

Topplulaştırma projesinin uygulamasında mevcut Kanun ve Yönetmeliklerde belirtilen hususlar göz önünde bulundurulacaktır.

Röleve ölçümlerine başlanmadan önce yol-kanal güzergâhları belirlenmiş olacaktır.



A.8. İŞİN SONUÇLANDIRILMASI

Projenin Dosya Düzeni:

a) Uygulama

- Ana Klasör: Projeler DSİ Genel Müdürlüğü tarafından uygun görülecek ana klasörler içinde İdarenin belirleyeceği miktarda tanzim ve teslim edilecektir. Bu klasörler üzerine uygun puntolarla aşağıdaki hususlar yazılacaktır.
- Ortaya projenin adı sağ alttaki antede projeyi yapan firma veya mühendislerin unvanı, adı, soyadı, diploma no, oda no' su, sağ altta; projenin düzenlenme tarihi yazılacaktır. Ayrıca lejant tablosu da yer alacaktır.
- Yarım kapak Dosyalar: Proje içeriğinde belirtilen evraklar ayrı ayrı yarım kapaklı dosyalar içine aşağıda açıklandığı düzende konulacaktır. Bu dosyalar B' de bildirilen sıraya göre ana klasöre katılacaktır. Her bir yarım kapak dosya üzerine projenin ismi, B' de belirtilen dosya adı ve numarası yazılacaktır.
- Plan, proje ve resimlere ait şeffaf altlıklar üzerine çizilmiş orijinaler idareye teslim edilecektir. Harita ile ilgili (Nirengi, nivelman, poligon v.b.) değerler dosyaya konulacak dosya kapağına idarenin adı, işin adı ve yılı, iş kaleminin adı, firmanın adı ve unvanı yazılacaktır.
- Bilgisayar verileri manyetik kayıt ortamında (CD, taşınabilir bellek) teslim edildiğinde talimatına uygun özel kutularında muhafaza ve teslim edilecektir

b) Yazılar, Plan ve Resimler

- Yazılar A-4 formu, 75 gramajlı 1. hamur kağıda bilgisayar ile hatasız olarak yazılıp, fotokopi ile çoğaltılacak ve sayfalar numaralanacaktır.
- Plan ve Projeler: Planların ve projelerin sağ alt köşesine onay antedi çizilecektir. Plan, proje ve resimlerin şeffaf olmayanları usulüne uygun olarak katlanacak ve katlandıktan sonra onay tablosu en üste gelecektir. Planlar zımba ile delinecek ve dosyaya geçilmeden önce delik yerleri takviye edilecektir. Plan ve projeler harita yapım tekniklerine uygun olarak düzenlenecektir.
- Fihrist: Her bir yarım kapak dosyanın en üstüne o dosya içeriğini gösteren bir fihrist konulacak ayrıca 1 no'lu raporlar dosyasının en üstüne de bütün projenin içeriğini gösteren bir ana fihrist konulacaktır. Tüm plan, proje ve çıktılar üzerine (CD'ler dahil) işin adı, iş kaleminin adı, hakediş no'su, müteahhidi ve idarenin adı yazılacaktır.

c) İmzalama

Raporların sonu ile plan ve projelerin onay antedine, projeyi yapan firma veya mühendisin unvanı, adı soyadı ve diploma veya oda no'su yazılarak imza edilecektir.

Proje Dosya Kapsamı:

Her dosya sırası ile aşağıdaki hususları içerecektir.

KLASÖR 1-

Dosya 1- Raporlar

- Ana fihrist
- İç kapak (Örnek 2)
- Arazi Topplulaştırma ve TIGH projesinin özeti (örnek 1)
- Proje açıklama raporları
- Protokoller

Dosya 2- Arazi Topplulaştırma ve TIGH Projesi

- Teknik hesaplamalar



- Keşif özetleri (Röleve işleri ve tescil dahil)
- Planlar, resimler, kesitler
- Tutanaklar
- Yeni parselasyon haritası (1/5000 ölçekli)

KLASÖR 2-

Dosya 1-Mülkiyet Listeleri

- Eski Mülkiyet Ada/Parsel Sıralı Liste (AT-1)
- Eski Mülkiyet Soyadı Sıralı Liste (AT-2)
- Kadastro Parsel Sırasına Göre Derecelendirme Listesi (AT-3)
- Sabit Tesis İçeren Kadastro Parselleri listesi (AT-4)
- Tercih (Mülakat) Formu (AT-5)
- Arazi Topplulaştırma Listesi (Eski Ada/Parsel Sıralı) (AT-6)
- Arazi Topplulaştırma Listesi (Soyadı Sıralı) (AT-7)
- Arazi Topplulaştırma Listesi (Yeni Ada/Parsel Sıralı) (AT-8)

Dosya 2- Aplikasyon, röleve ve tescille ilgili işlemler bulunacaktır.

B. TOPRAK DOLGUSU, STABİLİZE NAKLİ VE FİGÜRESİ

B.1. MAHİYETİ

Aşağıda mahiyeti yazılı işle ilgili olarak; Yapım İşleri Genel Şartnamesi ve Sözleşmede belirtilmeyen hususlar, iş bu teknik şartnamede belirtilmiş olup, bu hususta aşağıda yazılı hükümler esas ve geçerli olacaktır.

B.2. İŞİN ADI, YERİ VE AMACI

- 1- İşin Adı :
- 2- İşin Yeri :
- 3- İşin Amacı :
- 4- İşin Yaklaşık Maliyeti :
- 5- Bu taahhüt ile yapılacak işler :

- Arazi Topplulaştırma ve TIGH yapımına yönelik haritacılık işleri,
- Tarla içi yolları ve ilgili sanat yapıları yapımı.

B.3. DOLGULAR

B.3.1. Tarif

Bu bölüm yarmalardan, sanat yapıları için yapılan kazılardan veya ariyetten alınan uygun malzeme ile aşağıda belirtilen şartlarda gösterilen eğimler, en kesitler ve kotlarda dolgu yapımını kapsar.

B.3.2. Malzeme

Dolgu yapımında kullanılacak malzeme içerisinde;

- Bitkisel toprak,
- Ağaç, çalı, kök ve benzeri organik maddeler,
- Kömür, kömür tozu dahil içten yanması söz konusu olan malzeme,
- Bataklık veya suyla doygun hale gelmiş killi ve marnlı zeminler,
- Süprüntü, enkaz gibi atık maddeler
- Suyla kolayca ufalanarak oturmalarına neden olacak malzeme ,
- Karlı, buzlu ve donmuş topraklar,
- Ağırlıkça %20 den fazla jips,



bulunmayacaktır.

Dolgu malzemesi tablo I/1 de verilen şartları sağlayacaktır.

Tablo I/1 –Dolgu Malzemesi Özellikleri

DENEY ADI	LİMİT DEĞER	STANDART NO
Likit Limit (LL) %	≤ 40	TS EN ISO 17892-12 AASHTO T - 89
Plastik Limit (PL) %	≤ 25	TS EN ISO 17892-12 AASHTO T - 90
Maks. kuru birim ağırlık (Standart Proktor)	$\geq 1.250 \text{ t/m}^3$	TS 1900-1 ASTM D698 AASHTO T - 99
Los Angeles aşınma oranı % 50 den fazla olmamalı.		
Üniformluk Katsayısı(Cu) >10		
Derecelenme Katsayısı(Cc) $3 > Cc > 1$ İyi derecelenmiş		
Dere Malzemelerinde Likit ve Plastik limit değerleri uygulanmaz.		

Don etkisi olan bölgelerde üst yapı tabanı, projesinde belirtilen derinliğe kadar, tablo I/2 de özellikleri verilen malzeme ile bu kısımda belirtilen yapım şartlarına uygun olarak inşa edilecektir.

Tablo I/2- Dona Hassas Olmayan Taban Malzemesinin Özellikleri

DENEY ADI	LİMİT DEĞER	STANDART NO
0.075 mm elekten geçen (%)	≤ 12	ASTM C117 AASHTO T-11
Likit Limit(LL)	≤ 25	TS EN ISO 17892-12 AASHTO T-89
Plastite İndeksi(PI)	≤ 6	TS EN ISO 17892-12 AASHTO T-94
Kaba Agregada Su Absorpsiyonu %	≤ 3	TS EN 1097-6 ASTM C-127

Stabilize yollarda imalat tamamlandıktan sonra Tablo I/3'deki metotlarından biri ile kullanılarak sıkışma kontrolü yapılır. Sıkışma oranı en az %75 olmalıdır. Sıkılık kontrolü her yolda en az 2 tane olmak üzere 1000 metre üzerindeki yollarda en fazla 1000 metrede bir örnekleme ile,



Tablo I/3- Sıklık Kontrol Deneyleri ve Standartları

DENEY ADI	STANDART NO
Zemin yoğunluğunun ve birim hacim ağırlığın kum konisi yöntemi ile yerinde belirlenmesi	TS 13872 ASTM D1556
Zeminlerin ve kayaların yoğunluğunun bir deney çukurunda su değiştirme yöntemi kullanılarak yerinde belirlenmesi	TS 13875 ASTM D5030
Zeminlerin yoğunluğunun sürme silindir yöntemi kullanılarak yerinde belirlenmesi	TS 13873 ASTM D2937
Zemin ve zemin-agrega karışımlarının sığ derinliklerdeki yoğunluk ve su içeriğinin nükleer yöntemlerle belirlenmesi	TS 13877 ASTM D6938
Zeminin birim ağırlığını ve su içeriğinin elektromanyetik yoğunluk ölçer ile yerinde belirlenmesi	TS 13876 ASTM D7830
Düşen ağırlık tipi darbe yükü cihazı ile oluşan sehimin belirlenmesi	TS 13887 ASTM D 4694

Yöntemlerinden biri kullanılarak sıklık kontrolü yaptırılabilir. Bunun için yükleniciye herhangi bir bedel ödenmez.

B.3.3. Dolgu Zemininin Hazırlanması

Dolguların yapılmasına başlamadan önce zemin temizlenecek ve bitkisel toprağı sıyrılmış kesim 20 cm derinlikte kabartılıp sıkıştırılacaktır. Kökler nedeniyle oluşacak çukurların 20 cm. den daha derin olması halinde bu çukurlar uygun malzeme ile doldurulacak ve dolgu yapımından sonra çöküntülere neden olmayacak şekilde sıkıştırılacaktır.

Dolgu yapımının kış aylarına rastladığı zamanlarda, dolgunun oturacağı kesimde kar ve buz temizlenecek, zeminde donma söz konusu ise don etkisi ortadan kalkıncaya kadar dolgu yapımına başlanmayacaktır.

Dolgunun inşa edileceği sahada bataklık kesimler var ise, bu kesimler kaldırılarak dolgu yapımına başlanacaktır. Bu gibi zeminlerde makine parkı ve diğer vasıtalar için gerekli servis yolu, kontrol mühendisince uygun görülen malzeme ile batak kesimin bir ucundan başlanıp, art arda boşaltmalarla doldurularak inşa edilecektir.

Bataklık olmamak şartı ile dolgu yapılacak sahada toplanmış su varsa, dolgu yapılmadan önce bu suyun drene edilerek uzaklaştırılması şarttır.

B.3.4. Dolgunun Yapılmasında Uygulanacak Genel Kurallar

Dolgular, sıkıştırma ve oturmasından ve reglajdan sonra bütün noktalarda, projede belirtilen plan, profil ve en kesite uygun olarak ve tüm genişliği boyunca yüzey suyunun rahatça drenajını sağlayacak enine eğimde inşa edilecektir.



İhaleli işlerde yüklenici, yaptığı dolguların geçici kabule kadar korunmasından, kesin kabule kadar stabilizesinden, işin kesin kabulünden sonra da meri kanunda yer alan süre sonuna kadar malzemenin hileli olmasından, yapım ve onarım tekniğine uygun olarak yapılmamasından ortaya çıkan zarar ve ziyandan sorumludur.

Dolguların yapılmasında uygulanan çalışma metotları herhangi bir sanat yapısının oynamasına, arızaya uğramasına neden olmayacaktır.

B.4. STABİLİZE NAKLİ VE FİĞÜRESİ İLE İLGİLİ ÖZEL HÜKÜMLER

B.4.1. Yükleme

Stabilize malzemelerin araçlara yüklenmesi iş makineleriyle yüklenici tarafından yapılacaktır.

B.4.2. Ölçü Şekli

Stabilize malzeme, itinerlerindeki gabarilere uygun olarak, Yapı Denetim Teşkilatı talimatı dahilinde yol boyunca çekilip, ölçülebilir şekilde itinalı olarak figüre yapılacaktır. Gayri muntazam şekilde çekilmiş olan stabilize malzeme ölçülmeyecek ve teslim alınmayacaktır. Kabul edilmeyen malzemeler hakediş raporlarına dahil edilmeyecek ve bundan dolayı yüklenici hiçbir itiraz hakkı olmayacak, zarar ve ziyan talep etmeyecektir.

Arazi Topplulaştırma ve TIGH proje sahasındaki tarla içi yolların minimum genişlikte olanlarında ve/veya meyilli olan yollarda figüre imkanı olmadığı takdirde İdarenin görüşü alınmak suretiyle kamyonda ölçü uygulanabilir.

Bu durumda ;

- Kamyon kasası hacim ölçüleri birbirine yakın ise, ortalaması alınıp günlük taşınan miktar şantiye defterine mutlaka işlenecektir.
- Kamyon kasası hacim ölçüleri birbirine yakın değilse, her kamyon için taşınan miktar ayrı ayrı tespit edilerek günlük şantiye defterine işlenmelidir.

B.4.3. Figüre ve Mahallerin Değişmesi

İdare uygun gördüğü takdirde aşağıda belirtilen değişiklikleri yapmakta serbest olup, yüklenici bu değişikliğe ve bunlara uygun olarak, idarenin ve kontrol mühendisinin vereceği talimata uymaya mecburdur.

İdare ve kontrol mühendisi;

- Malzeme ocaklarının değiştirilmesi,
- Yol boyu, figüre ve mahallerinin değiştirilmesi,
- Eski itinerdeki tadiye sınırlarının değiştirilmesi,
- Gabarilerde değişiklik yapılması,
- Yaklaşık maliyetteki yolların kılıçığı ve devamı şeklindeki yolların yapılmasını isteyebilir.

B.5. REGLAJ

B.5.1. Tarif

Bu kısım, sanat yapıları ve toprak işlerinin esaslı bir şekilde tamamlanmasından sonra, hendeklerin, dolgu ve yarma şevlerinin düzgün ve iyi bir şekilde ince tesviyesinin yapılmasından bahseder.

B.5.2. İnşaat Metotları

Sanat yapılarının ve toprak işlerinin ait oldukları kısımlarda belirtilen esaslar dahilinde tamamlanmasından sonra, hendeklerinin, dolgu ve yarma şevlerinin en kesitlerdeki şekil, ebat ve kotlara uygun olarak motor greyder veya muvafık bulunacak diğer bıçaklı tesviye makineleri



ile ve aynı zamanda el işçiliğinden de istifade ederek veya tamamen el ile ince tesviye yapılacaktır.

Sanat yapıları ve toprak işleri ait oldukları kısımlarda belirtilen esaslar dahilinde tamamlanmadan yapılacak reglaj işleri için hiçbir ödeme yapılmayacaktır.

Yarma kesitlerinde, kesit tabanında kaya veya küskülük gibi (veya kontrol mühendisinin kanaatine göre tesviyeye elverişsiz) bir malzeme bulunması halinde, düzgünlük ve ince tesviyesinin sağlanması için proje kotundan 15 cm inilecek, bu kazıdan çıkacak malzeme kontrol mühendisinin göstereceği yerde kullanılacak, kazılıp kaldırılan malzemenin yerine, seçilmiş malzeme taşınarak serilecektir. Bu seçilmiş malzeme, daha evvel seçilmiş ocaklardan veya kontrol mühendisi tarafından uygun bulunmak şartıyla kazıdan alınabilecektir.

Toprak yarmalarda taban toprağı en az 20cm kabartılacak, gerekli ise su verme veya kurutma işlemi yapılarak istenilen kuru birim ağırlık elde edilinceye kadar sıkıştırılacaktır.

B. Dolgular Kısmı tablo I/1’de verilen şartlara uygun olmayan malzemeler üst yapı tabanı olarak kullanılmayacaktır.

İnce tesviye yüzeyinden itibaren 10 cm derinlikteki kısımda kullanılan malzemedeki çakıl veya kaya parçalarının ebadı; azami 5 cm olacaktır. Yüklenici yol sathının ince tesviyesini en iyi bir şekilde tamamladıktan sonra da, yol sathının çalışamaz duruma girmesi halinde, greyder veya kontrol mühendisinin müsaade ettiği münasip ve bu işi yapabilen teçhizatı kullanarak, gerekli düzeltmeleri yapmak ve geçici kabule kadar yolun iyi bir durumda bakımını sağlamakla mükelleftir.

Aksi, yapı denetim mühendisi tarafından tasvip edilmedikçe ince tesviye yüzeyi kotundan asgari 45 cm. derinliğe kadar rastlanan 8 cm. den büyük çaptaki kökler, kütükler, diğer uzvi maddeler yerlerinden çıkartılıp ortadan kaldırılacaktır. Bu ameliye sonunda hasıl olan her türlü oyuk ve çukurlar uygun seçme malzeme ile doldurulacak, projelerde gösterilen kot ve eğimlere uygun şekilde tesviye edilecektir.

B.5.3. İnce Tesviye Yüzeyinin Muhafazası

İnce tesviye yüzeyinin drenajını sağlamak maksadıyla yol boyunca yapılmış bulunan borular ve hendekleri iyi durumda ve bakım altında bulundurmak gereklidir. İnce tesviye yüzeyinde oluşacak her türlü iz veya değişiklik, kati tesviye kotuna getirilmek üzere doldurulacak, tesviye edilecek, gerekirse yeniden sıkıştırılacaktır.

Kırmızı kot ile ilk arazi araştırma etütlerine istinaden tespit edilmiş olan üst yapı kalınlıkları nazari itibara alınarak bulunan ince tesviye yüzeyi kotu, son taban araştırma etütlerinin neticesine göre idarece verilen talimata uygun olarak yüklenici tarafından tashih edildikten sonra üst yapıya başlanacaktır. Tashih ameliyesi için yükleniciye ayrıca bir bedel ödenmeyecektir.

Reglaj’ın kabulü için projeye tam bir uygunluk sağlanması şarttır.

B.6. TIĞH ÖLÇÜM İŞLEMLERİ

Taş toplama, tesviye, stabilize malzeme ve figüre kabulü yapı denetim teşkilatı dışında en az 3 kişiden oluşan bir komisyon marifetiyle yapılmalıdır.

B.7. DİĞER HÜKÜMLER

1. İdarenin izni olmadan yüklenici tarafından kesinlikle ocak değişikliği yapılmayacaktır. İzinsiz ve habersiz yapılacak ocak değişikliğinden dolayı tüm sorumluluklar yükleniciye aittir.
2. Gösterilen ve malzeme numunesi alınan ocaktaki malzemenin evsafının değişmesi halinde, bu durum kontrol merciiine gününde bildirilmesi mecburdur. Aksi takdirde evsafa uygun



olmayan malzeme taşındığında bedel ödenmez ve bu malzemenin yol üzerinden kaldırılması yükleniciye aittir.

3. Yüklenici işin başından sonuna kadar çalışacağı yerdeki trafik önlemlerini (işaretler, bariyerler vb.) almakla yükümlüdür. Bu önlemlerin alınmamasından dolayı doğacak kaza ve zararlardan yüklenici sorumlu olacaktır.
4. Malzemenin yola figüre (istif) edilmesi ile teslim alınması arasındaki zaman içinde yağmur veya herhangi bir sebepten dolayı figürenin bozulmuş, serilmiş veya oturmuş olması, yüklenici tarafından itiraz sebebi olmayacaktır. Ancak, idare yüklenicinin yazılı müracaatı üzerine veya lüzum gördüğü zamanlarda kabule şayan figüreleri teslim alacaktır. Figürelerin hacimleri ölçüsündeki boyutlara göre hesap edilerek, çökme ve kabarma gibi sebeplerle ilave yapılmayacaktır.
5. Figürelerin içine ocaktan taşınandan gayri yabancı maddelerin karıştırıldığı tespit edilirse, figürelerin kontrol maksadıyla aktarılmasını yüklenici yaptıracak ve yeniden figüre bedeli ödenmeyecektir. Yüklenici bu işlemi yapmadığı takdirde yol boyuna serilmiş olan malzeme teslim alınmayacaktır.
6. Servis yolları için yapılacak iş ve işlemlere ayrıca bir bedel ödenmeyecektir.
7. Bu iş kapsamında, maliyet miktarlarına bakılmaksızın her miktardaki taahhütler Yapım İşleri Genel Şartnamesinin tüm hükümlerine tabidir.
8. İdarece itinererde gösterilecek malzeme ocaklarından mutlaka numune alınarak, laboratuvar tahlil neticesinin alınması gereklidir.
9. Sözleşme bedelinin tamamlandığı ve ilave inşaat bedelinin müteahhide tebliğ edildiği tarihler arasında geçen süre için süre uzatımı verilmez. Bu sebeple ilave inşaat teklifleri sözleşme bedelinin % 80'i tamamlandığında yapılacaktır.

B.8. TABELA YAPILMASI

Yüklenici firmalar, proje sahasını tanıtan Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü tarafından standartları belirlenen proje alanının en az iki noktasına tabela yerleştirmek zorundadır.