

DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
EMLAK ve KAMULAŞTIRMA DAİRESİ BAŞKANLIĞI



ARAZİ TOPLULAŞTIRMA ŐUBESİ

**ARAZİ TOPLULAŞTIRMA VE TARLA
İÇİ GELİŞTİRME HİZMETLERİ
TEKNİK ŞARTNAMESİ**

Ankara
2009



T.C.
ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Emlak ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı

SAYI :B 15 1 DSİ 0 18 05 / 752
KONU: Arazi Toplulaştırması
Teknik Şartnamesi.

1768

12 Haziran 2009

GENEL MÜDÜRLÜK MAKAMINA

Bilindiği üzere; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 17 inci maddesinde değişiklik içeren 5578 sayılı Kanun 09.02.2007 tarih ve 26429 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu yasa değişikliği ile Genel Müdürlüğümüz kendi uygulama alanlarında, sulama projelerini arazi toplulaştırmalı olarak yapmayı planlamaktadır.

Sulama projelerimizin arazi toplulaştırmalı olarak yapılabilmesi amacı ile yürürlükteki 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 17 inci maddesine uygun olarak hazırlanan "**DSİ Arazi Toplulaştırması Teknik Şartnamesi**"nin yayım tarihinden itibaren yürürlüğe konulması hususunu tasviplerinize arz ederim.

İsmail UĞUR
Genel Müdür Yardımcısı

Mustafa KARATAŞ
Daire Başkanı

OLUR
12.../...06.../ 2009

Haydar KOÇAKER
Genel Müdür

EKİ:

Arazi Toplulaştırması Teknik Şartnamesi (34 sayfa)



**DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
EMLAK VE KAMULAŞTIRMA DAİRESİ
Arazi Topplulaştırma Şube Müdürlüğü**

**ARAZİ TOPLULAŞTIRMA VE TARLA İÇİ GELİŞTİRME
HİZMETLERİ TEKNİK ŞARTNAMESİ**



**2009
ANKARA**

**ARAZİ TOPLULAŞTIRMA VE TARLA İÇİ GELİŞTİRME
HİZMETLERİ TEKNİK ŞARTNAMESİ****İÇİNDEKİLER**

	Sayfa No
A MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ	1
1. GENEL HÜKÜMLER	
1.1. Amaç	1
1.2. Kapsam	
1.3. Tanımlar	1
1.4. Kısaltmalar	2
2. ARAZİ TOPLULAŞTIRMA PROJESİNİN UYGULANMASINDA KULLANILACAK MEVZUATLAR	2
3. İDARE TARAFINDAN VERİLMESİ GEREKLİ DÖKÜMANLAR	3
4. YÜKLENİCİ TARAFINDAN YAPILACAK İŞLER	3
4.1 Mülkiyet Bilgilerinin Bilgisayar Ortamına Aktarılması	3
4.2 Proje Sahasına Ait Paftaların Sayısallaştırılması Ve Alan Kontrolü	4
4.3. Yer Kontrol Noktaları Tesisi (İlk aşama)	4
4.4. Kamu Kurumlarına Ait Projelerin Koordinatlarının Bilgisayar Ortamına Aktarılması	4
4.5. Halihazır Haritanın Oluşturulması	4
4.6. Parsel Değer Sayısının Hesabı Ve Bilgisayar Ortamına Girilmesi	5
4.7. Blokların (Ada) Oluşturulması	5
4.8. Köy Sınırlarının Düzenlenmesi	5
4.9. Çiftçilerle Mülakat	5
4.10. Parselasyon Planlarının Hazırlanması	6
4.11. Yer Kontrol Noktaları (İkinci Aşama)	6
4.12. Blok ve Parsel Köşelerinin Aplikasyonu	6
4.13. Yeni Parselasyon Sonrası Oluşan Parsellerin Hak Sahiplerine Tutanakla Yer Teslimi	6
4.14. Ayırma Çapı düzenlemesi	7
4.15. Tapu Kadastro Kontrolü ve Tescil İşlemleri	7
5. YÜKLENİCİNİN SORUMLULUKLARI	7
5.1. Yer Teslimi ve İş Programı	7
5.2. Teknik Personel Kadrosu	7
5.3. Şartname ve Sözleşme	8
5.4. Koordinasyon	8
5.5. Tutanaklar	8
5.6. Alet ve Malzemelerin Vasıfları	8
5.7. Tedbir ve Önlemler	9
6. TOPLULAŞTIRMA KAPSAMINDA YÜKLENİCİ TARAFINDAN ÜRETİLEN HARİTALARIN İDARECE ONAYLANMASI	9
6.1. Toprak Etüdü ve Derecelendirme	9
6.2. Derecelendirmenin Kesinleşmesi	9
6.3. Blok Planlarının Onaylanması	10
6.4. Halihazır Haritanın Onaylanması	10

6.5.	Arazi Toplulaştırma Parselasyon Planının Geçici ve Kesin Tasdiki	10
7.	ARAZİ TOPLULAŞTIRMASI MÜLAKAT VE DAĞITIM KRİTERLERİ	10
7.1.	Topografik Etmenler	10
7.2.	Fiziki Sabit Tesisler	11
7.3.	Meyvelik (Zeytin/İncir vb.), Bağ ve Anıt Ağaçların Korunması	11
7.4.	Yoğun Meyvelik vb. Olan Sahanın Proje Harici Bırakılması	11
7.5.	Yola Yakınlık Durumu	11
7.6.	Dereye Yakınlık Durumu	11
7.7.	Köye veya İmara Yakınlık Durumu	11
7.8.	Derecelendirme Haritasının Durumu	12
7.9.	Tek Parşele Sahip Olan Maliklerin Durumu	12
7.10.	Küçük Parseller	12
7.11.	İnce Uzun Parseller	12
7.12.	Büyük Parseller	12
7.13.	Çok Hisselilik Durumu	12
7.14.	Komşu Köyden Arazi Sahibi Olunması Durumu	12
7.15.	Arazi Kullanım Durumu	13
	a) Verasete İştirak Durumu	13
	b) Ecrimisil ve Ölünceye Kadar Bakma Akdi Bulunması Durumları	13
	c) Komşu Parsel ve Kiralama	13
7.16.	Davalı parseller	13
	a) şahsa Davalı Parseller	13
	b) Yüzölçümüne itiraz ve Kadastro Kanununun 41. Madde Alan Düzeltmesi Gereği Yapılacak Düzeltmeler	13
7.17.	Tescil Harici Yerler	13
7.18.	İrtifak Hakları	13
7.19.	Köy Sınır Düzeltilmesi	14
7.20.	Ara Bloklar	14
7.21.	Kamu Arazileri	14
	a) Meraların Durumu	14
	b) Hazine Arazilerini Durumu	14
	c) Köy Tüzel Kişiliği Durumu	14
	) Mezarlık ve Türbe	14
	d) Köy Gelişme Alanı, Hayvan Barınağı Sera	14
	e) Orman Arazileri	14
7.22	Bilgi ve Belgeler	14
8.	İŞİN KABULÜ	15
B.	TARLA İÇİ GELİŐİRME HİZMETLERİ	16
C.	EKLER	16



ARAZİ TOPLULAŞTIRMA VE TARLA İÇİ GELİŞTİRME HİZMETLERİ TEKNİK ŞARTNAMESİ

A. MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. Amaç

Bu şartnamenin amacı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü tarafından ihaleye çıkarılan Arazi Toplulaştırma Projelerinin, yüklenici tarafından yapılmasına ilişkin sözleşmeye uygun ek idari ve teknik şartların belirlenmesidir. Arazi Toplulaştırması 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” ve sözleşme tasarısında bulunmayan ve aşağıda belirtilen hususlar esas ve geçerli olacaktır.

Bu teknik şartnamede yer almayan hükümler için; DSİ Genel Teknik Şartnameleri, BÖHKBÜY, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, İller Bankası tarafından kabul edilmiş 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.

1.2. Kapsam

Bu şartname, proje sahasındaki arazilerin toplulaştırılması, parsellerin yeniden düzenlenmesi ve araziye uygulanması için mühendislik dallarında yapılması gereken hizmetlerin niteliği, bu hizmetlerin kabulü, yapılacak işler ve ödeme şekilleri ile ilgili şartname hükümlerini belirlemektir.

1.3. Tanımlar

İdare: İşin ihalesini yapan, sözleşmeyi akdeden iş sahibi tüzel kişiliği olan Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ve Bağlı Bölge Müdürlükleri,

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

Kontrol (yapım işlerinde, yapı denetim görevlisi): İdare tarafından işin belirli kısımları ile yüklenicinin kontrol ve denetlenmesi için yetkilendirilen ve yükleniciye yazı ile bildirilen projeden sorumlu Mühendis, topograf veya teknik personeli,

Hâlihazır Harita: Proje alanında yer alan taşınmazların (parsel, sabit tesis, vs.) ve detayların güncel durumunu gösteren, yüklenici tarafından yersel ölçümlere, fotogrametrik yöntemlere dayandırılarak, BÖHKBÜY’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,



Proje Sınırı: DSİ Genel Müdürlüğü Sulama alanları içerisinde toplulaştırma kriterlerine göre tespit edilmiş, proje alanı sınırları,

Muvafakatname: Yürürlükteki yasal mevzuata göre proje sahasında parseli bulunan maliklerin, malikler ölü ise yasal mirasçılarının, vekalet durumu söz konusu ise yasal vekillerinin toplulaştırma projesi uygulamasını kabul ettiklerini gösterir yazılı ve imzalı belgeleri,

Mülâkat: Çiftçilerle malik oldukları parsellerin yeni mülkiyet haritasında hangi bloklara verileceğine dair yapılan görüşme tutanakları.

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

İş Programı: Projeye ait iş kalemlerinin sözleşmesinde belirtilen süre içerisinde yıllara sari olarak yapılmasının planlanması,

Yer Teslimi: Sözleşme yapılan yükleniciye proje alanının tutanak ile teslim edilmesi

1.4. Kısaltmalar

Bakanlık: Çevre ve Orman Bakanlığı

DSİ: Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü

TKGM: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

TRGM: Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

TKB: Tarım ve Köyişleri Bakanlığı

TSM: Tapu Sicil 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

CBS : Coğrafi Bilgi Sistemleri

2. ARAZİ TOPLULAŞTIRMA PROJESİNİN HAZIRLANMASINDA VE UYGULANMASINDA ESAS ALINACAK MEVZUAT

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

- 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 Kamu İhale Kanunu
- 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu



- 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu
- 3621 Sayılı Kıyı Koruma Kanunu
- Tescile Konu Harita ve Planlar Yönetmeliği,
- Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği,
- Tapulama İşlerinin Koordinasyon ve Planlama Kurulu Yönetmeliği,
- Çevre ve Orman Bakanlığı'nın 25818 sayılı Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği,
- DSİ Harita ve Harita Bilgileri Üretim Genel Teknik Şartnamesi
- Bakanlar Kurulu Harita ve Harita Bilgilerini Temin ve Kullanma Yönetmeliği
- Tapu Sicil Tüzüğü
- Bakanlar Kurulunun 7/6526 sayılı Harita Bilgilerinin Temin ve Kullanma Yönetmeliği,
- Toprak ve Arazi Sınıflandırması Standartları Teknik Talimatı,
- CBS Genelgesi(DSİ)
- Arazi Toplulaştırma Projesi Yapılacak Sulama Alanlarında Etüt Amaçlı Uydu Görüntüsü Alımı İçin Teknik Şartname
- DSİ Genel Teknik Şartnameler
- DSİ Genel Müdürlüğü, Emlak ve Kamulaştırma Talimatı

3. İDARE TARAFINDAN VERİLMESİ GEREKLİ DÖKÜMANLAR

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

- a) Proje sahası sınırlarını gösterir paftalar, Proje sahası sınırları içerisinde kalan parsellerin mülkiyet bilgileri, idarece uygun görülen diğer veriler,
- b) Genel vaziyet planları ve uygulama projeleri,
- c) Sulama projesi yapılmış ise; Sulama projesine ait veriler,
- d) Diğer Kamu Kurum ve Kuruluşlarınca proje alanında yapılan/yapılacak olan çalışmalara ait projeler,

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

4. YÜKLENİCİ TARAFINDAN YAPILACAK İŞLER

4.1. Mülkiyet Bilgilerinin Bilgisayar Ortamına Aktarılması

Proje sahasına ait tapu kayıt bilgileri ilgili Tapu Sicil Müdürlüğünden yüklenici tarafından temin edilecektir. Eğer ilgili parsellere şerh konulmamış ise şerh konulacaktır. Tapu kayıtları, bilgisayar ortamına aktarılarak, kadastro parselleri ile eşleştirilmesi ve ilişkilendirilmesi sağlanacaktır. Projenin tesciline kadar Tapu Sicil Kayıtları'nda oluşan değişiklikler yüklenici tarafından güncellenecektir.



4.2. Proje Sahasına Ait Paftaların Sayısallaştırılması Ve Alan Kontrolü

Yüklenici tarafından, KM'den 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 KM'ce yapılacak işlemlerin takibi ve sonuçlandırılması proje süresince yüklenici tarafından yapılacaktır.

KM'den yazılı olarak talep edilen tebligatlar için ödenmesi gereken masraflar ve mülkiyetle ilgili tüm değişiklikler tescil bitimine kadar yüklenici tarafından yapılacaktır.

4.3. Yer Kontrol Noktaları Tesisi (İlk aşama)

Proje sahasında bulunan daha önce tesis edilmiş durumdaki TUTGA noktaları ile diğer tüm YKN koordinatları ve röperleri yüklenici tarafından KM'den ve ilgili idaresinden temin edilir ve mevcut olup olmadıkları zemininde araştırılır.

BÖHKBÜY göre yeni tesis edilecek nirengilerin yerlerini belirleyecek istikşaf kanavaşı hazırlanarak, idarenin ve ilgili KM'nün onayından sonra YKN'ler araziye tesis edilecektir.

Arazi toplulaştırma projesinin TSM'ce tesciline kadar tesis edilen nirengi noktalarının tahrip edilmesi durumunda, tesisin yenilenerek gerekli ölçümlerin tekrar yapılmasından yüklenici sorumludur.

4.4. Kamu Kurumlarına Ait Projelerin Koordinatlarının Bilgisayar Ortamına Aktarılması

Proje sahasında bulunan TCK, BOTAŞ, TEDAŞ, TCDD, Belediye, İl Özel İdaresi ve Bayındırlık İl Müdürlüğü gibi Kamu Kurumlarına ait yapılmış/yapılacak projelerle ilgili sayısal değerler mevcut ise bu değerler bilgisayar ortamına aktarılır. Söz konusu koordinatların doğru olup olmadığı hâlihazır harita ile kontrol edilir. DSİ tarafından uygulaması yaptırılan sulama projelerinin koordinatlarının doğru olup olmadığının kontrolü yükleniciye aittir.

4.5. Hâlihazır Haritanın Oluşturulması

Topografyada yer alan dereler, kadim yollar, bağ, kanal, duvar, kuyu, ev, meyve bahçesi, lokal çukur, tümsek vs. gibi doğal ayrıntı ve sabit tesislere ait tüm veriler ayrı tabakalar halinde bilgisayar (CAD/CBS tabanlı) ortamında oluşturulur. Proje sahasının hâlihazır haritası idarenin kontrolü dâhilinde yüklenici tarafından yapılır. Çizimler, İdarenin istediği ölçekte yapılarak CD'si ile birlikte teslim edilir.

BÖHKBÜY gereği hâlihazır harita 3Boyutlu (X;Y;Z) olarak yapılması zorunludur. Diğer idareler tarafından proje sahasına ait önceki yıllarda yapılmış arazideki mevcut durumu yansıtan, eşyükselti eğrili harita mevcut ise bu haritadan da yararlanır. Bir önceki maddede



yer alan koordinatların zeminle uyuşup uyuşmadığı kontrol edilir. Uyuşmazlık durumunda, yüklenici tarafından arazide yapılan ölçümlerle değerler düzeltilir.

4.6. Parsel Değer Sayısının Hesabı Ve Bilgisayar Ortamına Girilmesi

Toprak etüt haritası yüklenici tarafından idarenin kontrolünde ve Tarım ve Köyişleri Bakanlığı, Tarımsal Üretim ve Geliştirme Genel Müdürlüğü Toprak ve Arazi Sınıflaması Standartları Teknik Talimatı ve İlgili Mevzuatına göre yapılacaktır. Parsel değer sayıları tasdikli sayısal derecelendirme haritası üzerinden bilgisayarda otomatik olarak hesaplatılacaktır.

4.7. Blokların (Ada) Oluşturulması

Sulama, drenaj, ulaşım şebekesi vb. tesislere ait projeler ve aplikasyona ait belgeler, işe ait Sulama projesi yapımı yüklenicisinin sözleşme gereği muhatabı proje ihalesini yapan makam, Proje ve inşaat Daire Başkanlığı ya da Bölge Müdürlüğünden temin edilir. Proje sahasında etütleri tamamlandıktan sonra arazide mevcut kalıcı nitelikli yol, dere, kanal vb. sabit tesisler, parsel boyları, sulama uzunluğu, ulaşım, drenaj, yerleşim yerleri arazi kullanım planlaması dikkate alınarak ve proje alanı çevresindeki tesislerle de uyum sağlayacak şekilde blok planları oluşturulur. Bloklara (Ada) numaralar yürürlükteki mevzuata göre verilir. Blok planı öncelikle büroda oluşturulur. Daha sonra bu planlanan bloklar arazide tek, tek gezilerek kontrol edilir.

Gerektiğinde ilgili DSİ birimleri veya 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.

Hâlihazır harita üzerine işlenen blok planları idarenin onayına müteakip kesinleşir.

Röleve ölçümlerine başlanmadan önce yol-kanal, drenaj, boru hatları güzergâhları ve pompa istasyonları v.b. tesisler belirlenmiş olacaktır.

4.8. Proje Sahası İçindeki Komşu Köyler Arasındaki İdari Sınırlarının Düzenlenmesi

Proje sahasında bulunan her köy kendi sınırları içerisinde bir toplulaştırma birimidir. Topplulaştırma yapılan köyler arasında sınır düzeltmesi Köy muhtarlarının yazılı talepleri alınarak yürürlükteki yasal mevzuat hükümlerine göre değer eşitliği sağlanarak 442 Sayılı Köy Kanununa göre yapılır.

4.9. Çiftçilerle Mülakat (AT5)

Çiftçilerle mülakat çalışmaları idarece belirlenen kontrol mühendisleri nezaretinde yüklenici tarafından yapılacaktır. Mülakat çalışmalarında; derecelendirme haritası, eski mülkiyet listesi (AT1), soyadı sıralı liste (AT2), hâlihazır arazi kullanım durumu, kadastro



durumu, blok planlamasını gösteren harita, hâlihazır harita, sabit tesis tutanakları ve mülakat formları bulundurulacaktır. Mülakat paftası kadastral durum, hâlihazır durum ve derece sınırlarını gösterir olmalıdır.

Mülakat formları malik, yüklenici ve idareyi temsil eden teknik personel gözetiminde doldurulur. Formlar malikin imzasını müteakip Muhtar tarafından mühürlenir. Mülakat sırasında, çiftçinin, malik olduğu parselleri, komşuluk istediği ve istemediği malikleri, dikkate alınmasını istediği sabit tesislerini (kuyu, ev, ahır vb.) bildirecektir. Mülakat 3 (üç) alternatif tercih göz önünde bulundurularak hazırlanacaktır. Yeni oluşturulacak parsel planında da, mülakatlar esnasındaki tercihlere mümkün olduğunca uyulmaya çalışılır.

4.10. Parselasyon Planlarının Hazırlanması

Proje idaresince arazi derecelendirmeleri esas alınarak yapılan veya yaptırılan yeni parselasyon planı ve yeni mülkiyet listeleri mahallinden 15 gün süre ile askıya çıkarılarak ilan edilir. Arazi malikleri ve diğer ilgililer ilan süresinin bitiminden itibaren 15 gün içinde proje idaresine itiraz edebilirler. İtirazlar en geç 30 gün içinde karara bağlanır. İtirazların değerlendirilmesi sonucunda yeni oluşan listeler ve parselasyon planı tekrar askıya çıkarılır. Yeni parselasyon planı ve yeni mülkiyet listeleri Bakanlığın onayı ile kesinleşir.

4.11. 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.

4.12. Blok ve Parsel Köşelerinin Aplikasyonu

İdarece ihtiyaç duyulması halinde yeni blok ve parsel köşe noktaları araziye ahşap kazık ile geçici olarak applike edilir. Kesin tasdikten sonra yeni blok ve parseller yer kontrol noktaları yardımı ile araziye beton taşla applike edilir. Yüklenici; Arazi toplulaştırma projesinin tapuda tescil işlemleri tamamlanıp maliklere yer teslimi yapılanaya kadar köşe taşlarını muhafaza etmekle yükümlüdür. Mükerrer yer gösterme için bedel ödenmez.

4.13. 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. Yeni oluşan aynı parsel için 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.



4.14. Ayırma Çapı düzenlemesi

Proje sahasına 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.

4.15. Tapu Kadastro Kontrolü ve Tescil İşlemleri

Onaylanan projelerin kadastro kontrollerinin yapılması, ilgili harçların yatırılması, tapuya sevk edilerek tapu işlerinin takibi yüklenicinin sorumluluğundadır.

Tescile konu olan Arazi Topplulaştırma planlarının mahalli Tapu-Kadastro birimince arazi ve büro kontrolü için gerekli taşıt ile teknik işlemler ve arşivleme için gerekli kırtasiye ve malzeme yüklenici tarafından sağlanacaktır. Ayrıca bu iş kapsamındaki tescile konu harita ve planların kontrol ücreti, yüklenici tarafından Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'ne ödenecektir.

5. YÜKLENİCİNİN SORUMLULUKLARI

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.

Yukarıdaki işlemler 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'na uygun olarak yapılacaktır.

5.2. Teknik Personel Kadrosu

a) 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. İdare teknik kadro hakkında yükleniciye görüş bildirmekle yükümlüdür.

b) İşin yürütülmesinden ve sonuçlandırılmasından sözleşme imzalanan yüklenici sorumludur. Taşeron firma vb. çalışanların kullanılması idarenin yazılı iznine bağlı olup, bu gibi çalışanlar idare ile resmi yazışma yapamazlar. İşin yürütülmesi aşamasında resmi yazışma ve görüşmeler sadece sözleşme imzalanan yüklenici ile yapılacaktır.



c) 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.

5.3. Şartname ve Sözleşme

a) Yüklenici toplulaştırma projesinin uygulanmasında yürürlükte olan toplulaştırma ile ilgili kanun, tüzük, yönetmelik ve genelgelerde belirtilen hususlara uymakla yükümlüdür.

b) 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 uygulamakla yükümlüdür.

5.4. Koordinasyon

a) İşin uygulanması aşamasında, toplulaştırma inşaat işleri ile sulama projesi inşaat işleri koordineli olarak yüklenici tarafından yürütülecek ve toplulaştırma projesi yüklenicisi ile sulama projesi yüklenicisi arasındaki koordinasyon idare tarafından sağlanır.

b) İşin yürütülmesi aşamasında iş ile ilgili diğer resmi kurumların proje sahasında yaptıkları işler ile ilgili sorunları idare çözecek fakat takibini yüklenici tarafından yapılacaktır.

c) Yüklenici idarenin arazi toplulaştırması ile ilgili diğer resmi kurum ve kuruluşlarla yaptığı protokollere uymakla yükümlüdür.

5.5. Tutanaklar

a) Yüklenici idareden alacağı tüm dokümanları yazı ile isteyecek, vereceği evrakları aynı şekilde yazılı olarak teslim edecektir.

b) İdare tarafında tutanak altına alınarak proje dosyasına konan stabilize malzeme ocağı, toprak dolgu mesafesi, kum ve çakıl mesafesi, demir, çimento, taş taşıma mesafesi vb tutanaklar ihaleden sonra değiştirilemez. Bunlarla ilgili ruhsat ve tüm izinler için genel tarafından yapılacaktır.

c) Çalışılmaz dönem iş programında belirlenir, olağandışı durumlar tutanakla belirlenir.

5.6. Alet ve Malzemelerin Vasıfları

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



5.7. Tedbir ve Önlemler

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

6. TOPLULAŞTIRMA KAPSAMINDA YÜKLENİCİ TARAFINDAN ÜRETİLEN HARİTALARIN İDARECE ONAYLANMASI

6.1. Toprak Etüdü ve Derecelendirme

Toprak Etüdü ve sonucunda oluşturulacak Derecelendirme Haritası arazi Derecelendirme komisyonunca yapılır. Buna göre;

Arazi derecelendirme komisyonu,

- Başkan dahil proje biriminden üç asıl ve proje idaresince görevlendirilecek bir yedek üye,
- Köylerde, köy muhtarı veya seçeceği bir asıl bir yedek üye, belediyelerde belediye başkanının belirleyeceği konu uzmanı bir asıl bir yedek üye, il özel idaresinde genel sekreterin belirleyeceği konu uzmanı bir asıl bir yedek üye,
- Proje alanında arazisi bulunan maliklerin kendi aralarından seçecekleri iki asıl bir yedek üye, olmak üzere altı asıl üç yedek üyeden oluşur.

Arazi Derecelendirme komisyonu üyeleri kendilerine veya birinci derece akrabalarına ait arazilerin derecelendirmesinde görev alamaz. İtirazın incelenmesinde görev alamaz. Yedek üyeler arazi derecelendirme komisyon üyesi olmadığı zamanlarda veya arazi derecelendirme komisyon üyelerine veya birinci derece akrabalarına ait arazilerin derecelendirmesinde yapılan itirazların incelenmesinde arazi derecelendirme komisyonunda görev alır. Herhangi bir nedenle komisyondaki görevinden ayrılan üye yerine aynı usulle yeni üye belirlenir.

Arazi derecelendirme komisyonu çoğunluk sağlanarak toplanır ve kararlar oy çokluğu ile alınır. Oyların eşitliği halinde başkanın oyu istikametinde karar alınır.

Arazi dereceleri arasındaki farklar önemseyecek kadar olması durumunda maliklerin yazılı olarak muvafakat vermeleri durumunda arazi derecelendirme komisyonu oluşturulmaz.

6.2. Derecelendirmenin Kesinleşmesi

Arazi derecelendirme komisyonu tarafından tespit edilen dönüşüm katsayılarını ve parsellerin birim değeri cinsinden karşılıklarını gösterir mülkiyet listesi ve arazi derecelendirme haritası, muhtarlık veya belediyelerce uygun görülecek yerlerde onbeş gün süre ile asılarak ilan olunur. Askıdan indirme tutanakla saptanır. Ayrıca yerel imkanlarla duyurulur.

Arazi malikleri ve diğer ilgililer, arazi derecelendirme haritası ile liste ve tablosuna ilişkin itirazlarını, ilan süresinin bitiminden itibaren on beş gün içinde yazılı olarak arazi



derecelendirme komisyonu başkanlığına yapabilirler. Arazi derecelendirme komisyonu, yapılan itirazları en geç on beş gün içinde karara bağlayarak ilgililere yazılı olarak bildirir ve yeniden onbeş gün süre ile askıya çıkarılarak ilan eder. Arazi malikleri ve diğer ilgililer ilan süresinin bitiminden itibaren proje idaresine itiraz edebilirler. Proje idaresi bu itirazları otuz gün içinde karar bağlar. Proje idaresinin kararı kesin olup ilgililere yazılı olarak bildirilir.

Süresi içinde itiraz edilmeyen arazi derecelendirmeleri kesinleşir.

6.3. Blok Planlarının Onaylanması

Blok planları son şeklini aldıktan sonra projeyi hazırlayan yüklenici, Bölge Müdürlüğü ve Genel Müdürlük tarafından onaylanmasını sağlar.

6.4. Hâlihazır Haritanın Onaylanması

İdarenin gözetimi ve yönlendirmesi ile yapılır. Proje sahasında hâlihazır harita kontrolü BÖHHBÜY'e göre İdarenin kontrolünden sonra onaylanır.

6.5. Arazi Toplulaştırma Parselasyon Planının Geçici ve Kesin Tasdiki

Yüklenici tarafından blok planlarına ve mülakatlara uygun hazırlanan toplulaştırma projesi Bölge Müdürlüğü ve Genel Müdürlüğe onaylatılır. İncelemelerde görünen kritikler düzeltildikten sonra askıya çıkarılır.

Yeni parselasyon planlaması mevzuata göre askıya tutanakla çıkartılacak ve tutanakla indirilecektir. İtirazlar idare gözetiminde resmi dilekçeler dikkate alınarak yüklenici tarafından idarenin istekleri doğrultusunda düzeltilecektir. Yüklenici listelerin okunması konusunda yardımcı olacak teknik elemanı proje sahasında bulunduracaktır.

7. ARAZİ TOPLULAŞTIRMASI MÜLAKAT VE DAĞITIM KRİTERLERİ

Parselasyon hazırlanmasında temel hedef; her parselin yol, sulama ve drenajdan yararlanmasına imkân vererek ve en yüksek düzeyde toplulaştırma oranını sağlamaktır. Aile işletmesi oluşturulması, hisselerin toplanması, kiracılık vb. şekilde komşu parsel olarak dahi de olsa amaç en yüksek verimi elde etmektir. Bunun yanında parsel planlaması sırasında bazı kısıtlayıcı faktörlerden dolayı, tüm parseller bir çiftçiye ait tek parsel olarak toplanamayabilir.

7.1. Topografik Etmenler

Hâlihazır harita alımı sonucu, tepe, höyük, çukur, kademeli (ondüleli) arazilerin olduğu kısımlar kendi içinde toplulaştırılır. Bu gibi sorun teşkil eden durumlarda düz ova kısımlara taşıma yapılmaz. İstisnai olarak bu sahaya Köy gelişim alanı, yeni hayvan barınağı, mezarlık vb. gibi alanların yeniden tahsis edilmesi halinde mümkündür.



7.2. Fiziki Sabit Tesisler

Hâlihazır harita alımı sırasında tespit edilen ve mülakatta çiftçi tarafından belirtilen dam, ruhsatlı kuyu, bina, duvar, tel çit vb. gibi sabit tesisler malikin de talebi doğrultusunda zeminde olduğu kısımdan planlanmaya özen gösterilir. Arazi toplulaştırma projesi başlamadan önce zeminde bulunan sabit tesis niteliğindeki yapılar dikkate alınacaktır.

7.3. Meyvelik (Zeytin/İncir vb.), Bağ ve Anıt Ağaçların Korunması

Parselde ekonomik değeri olan ve çiftçinin mülakatta belirtmesi halinde, hâlihazırda tespit edilen meyveliklerin yerinde korunmasına çalışılır. Arazi toplulaştırma projesi başlamadan önce zeminde bulunan meyvelikler dikkate alınacaktır.

7.4. Yoğun Meyvelik vb. Olan Sahanın Proje Harici Bırakılması

Proje sahası içerisinde yoğun meyvelik ve ekonomik değere sahip diğer ağaçlar olan kısımların bulunması durumunda, idareden de izin alınması ile başlangıçta proje dâhilindeki saha Genel Müdürlük Oluru ile proje harici bırakılabilir.

7.5. Yola Yakınlık Durumu

Korunacak kadim yollara, il/ilçeye bağlantı sağlayan asfalt yollara eski durumda cepheli parseller maliklerin istemesi halinde bu yola yeni durumda da cepheli verilir. Maliğin bu yola birden çok parseli varsa, kendi içinde toplanabilir. Maliklerden eski durumda yola cephesi olmamasına rağmen bu bloktan talep etmeleri halinde öncelikle eski durumda bu hakkı sağlayanlara tahsis edilir.

7.6. Dereye Yakınlık Durumu

İrmak dere vb. yere eski kadastral durumda cepheli olan parseller çiftçinin talebi olması durumunda yerinde bırakılmaya çalışılır. Aynı malike ait benzer durumda birden çok parsel var ise kendi arasında toplulaştırılmaya çalışmalıdır.

7.7. Köye veya İmara Yakınlık Durumu

Malike ait parsellerin İmar planına yakın olması, Köyün yakınlarında ileride arsa niteliğine yatkın sahalara bahçecilik yapılması gibi durumlarda çiftçilerin taleplerinin mülakatta belirtilmesi durumunda değerlendirilebilir.



7.8. Derecelendirme Haritasının Durumu

Toplulaştırma projelerinde zorunlu haller olmadıkça malikin eski durumdaki arazilerinin derecelerine uygun bir dağıtım planlaması yapılarak, sınıflar arasında fazla taşımamanın olmaması esastır.

7.9. Tek Parsele Sahip Olan Maliklerin Durumu

Tek parsele sahip olan arazi maliklerinin mağdur edilmemesi açısından bulunduğu mevkii bloklardan yer verilmesi malikin başka yönde bir talebi olmaması durumunda uygun olacaktır.

7.10. Küçük Parseller

Çiftçiye ait birden çok küçük yüzölçümlü parsel var ise, yeni parsel/parseller, eski durumda parsellerin yoğun olduğu mevkiide veya büyük parselinin etrafında toplanabilir.

7.11. İnce Uzun Parseller

Eni dar, boyu çok uzun olan parseller eğer parselin tamamı aynı derece ise tek blokta toplanır. Fakat parsellerin derece farkları çok büyük ise, bu bölgede aynı malike ait birden çok parsel var ise bunlar kendi içinde toplulaştırılır.

7.12. Büyük Parseller

Bazı toplulaştırma projelerinde bir kadastro parselinin büyük alana sahip olması nedeniyle tek başına birden çok bloğu doldurabilir. Büyük parsellerin toplulaştırılması sırasında diğer hak sahiplerini mağdur etmemek için eski mülkiyet yerlerine yakın konumda tahsis edilmeye çalışılır.

7.13. Çok Hisselilik Durumu

Arazi toplulaştırma projelerinde miras vb. yollardan elde edilmiş parsellerden hisseye düşen miktarlar diğer parsellerle toplanabilir. Fakat bu toplam 2 ha'dan az olması durumunda hisse çekimi ifraz işlemi yapılamaz. Bu miktar örtülü tarım vb. 5da. Az olamaz.

7.14. Komşu Köyden Arazi Sahibi Olunması Durumu

Proje sahasında komşu köylerden arazi sahibi bulunması durumunda derecesi vb. durumlar uygunsa, maliğin mülakat sırasında talebi doğrultusunda parseli köyüne yakın bloklardan verilebilir.



7.15. Arazi Kullanım Durumu

a) Verasete İştirak Durumu: Verasete iştirak durumunda hisse çekimi yapılamaz. Fakat mirasçılar arasında kalan miras arazileri kendi aralarında pay edilmiş ise, mülakat sırasında tüm varislerin anlaşmasıyla ve imzası ile kendi diğer parselleriyle toplulaştırma kapsamında değerlendirilir. Komşu parsel olarak planlama yapılabilir.

b) Ecrimisil ve Ölünceye Kadar Bakma Akdi Bulunması Durumları: Hazine arazilerini kiralayan malikler belgeleri ile ve Mal Müdürlüğünde yapılan incelemeler sonucunda, ölünceye kadar bakma akdine sahip, bu ve buna benzeri resmi belgelerle desteklenen hak edinimlerinde şahsın parseline komşu parsel olarak mülakat sırasında değerlendirilebilir.

c) Komşu Parsel ve Kiralama: Tarımla uğraşmayan arazisini akrabası veya 3. şahıslara kiralayan arazi malikleri mülakat sırasında kiraladığı kişiye toplulaştırma sonrası komşu sınır parsel olmasını isteyebilir. Bunun dışında köyde anlaştığı komşu parseliyle toplulaştırma sonrasında da komşu parsel olmak isteyebilir. Ya da aralarında husumet bulunan çiftçiler komşu olmak istemediklerini mülakatta bildirebilirler. Mümkün olduğunca değerlendirilmeye çalışılır.

7.16. Davalı parseller

a) Şahsa Davalı Parseller: Davalı parseller iki veya daha fazla şahıs arasında ise ve bu parseller birden çok ise, bu parseller toplulaştırılır. Davayı kazanan veya kazananlar adına TSM'de tescil edilir. Tek parsel ise olduğu blokda bırakılır.

b) Yüzölçümüne itiraz ve Kadastro Kanununun 41. Madde Alan Düzeltmesi Gereği Yapılacak Düzeltmeler: Tapu alanı ile hesaplanan alan arasındaki fark, hata sınırını aşıyorsa 41 düzeltmesi gerekmektedir. Hesaplanan alan daha büyük miktar ise tescil harici arazilerden kazanılması tahmin edilen miktar kadar alan bırakılır. Hesaplanan alan tapudan küçük ise, 41 düzeltmesi sonrası, arazi maliğin parselinden ifraz yapılarak bu alan hazine adına tescil edilir.

7.17. Tescil Harici Yerler

Tescil harici yerler ihdas edilerek hazine adına tescil edilir. Tescil edilip dağıtıma dâhil edilir. Zayıyatı düşürmek için yeni açılacak yol kanal platforma tahsis edilir. Tescil harici yerlerin mevcutta ekilip ekilmediği incelenir. Tarım yapılamayacak düzeyde ise yerinde bırakılıp proje harici bırakılabilir.

7.18. İrtifak Hakları

Daha önceden yapılmış olan TEK/EUAS/BOTAS/TEİAŞ vb irtifak hakları var ise, toplam yüzölçüm olarak aynı miktar yeni mülkiyet haritasına işlenir. Eski durumda ödeme



yapılmasından dolayı mükerrer ödeme yapılmaz. Yeni maliklerin tapu sicil defterlerine işlenir.

7.19. Köy Sınırlarının Düzeltilmesi

442 Sayılı Köy Kanununun 5. Maddesi gereği, iki köy muhtarı ve azalarının imzası ile ve diğer yasal işlemler yerine getirildikten sonra köy sınırı düzgün geometrik şekil haline getirilir.

7.20. Ara Bloklar

Eski durumda arazi varlığı 5 da'dan az olan malikler için yeni oluşacak parsellerin en boy oranını sağlamak amacıyla ara bloklar oluşturulabilir.

7.21. Kamu Arazileri

a) Meraların Durumu: Köyde dağınık birden çok tapulu mera arazisi var ise, mera komisyonu ve köyde hayvancılık yapan çiftçiler, muhtarın yapacağı toplantı sonucu mera arazilerde uygun bloklarda toplulaştırması yapılır.

b) Hazine Arazilerini Durumu: Hazineye ait araziler, ecri-misil durumu araştırıldıktan sonra yetkili makamla yapılacak mülakat sonrası arazi toplulaştırması planında gerekli düzenlemeler yapılır.

c) Köy Tüzel Kişiliği Durumu: Köy tüzel kişiliği ise muhtarlık ile Belediye ise yetkili kişi ile mülakat yapılarak toplulaştırma işlemi yapılır.

ç) Mezarlık ve Türbe: Proje sınır içinde mezarlık türbe vb. var ise hâlihazır harita alım sırasında tespit edilip yerinde korunur. Muhtarlık tarafından bir miktar genişletilip, düzgün hale getirilmesi talep ediliyor ise hazine parseli ile yeni durum oluşturulur.

d) Köy Gelişme Alanı, Hayvan Barınağı, Sera: Köyde arsa gereksinimi var ise; Köy gelişim alanı için gerekli olan arazi hazine veya ihdas yoluyla elde edilen araziler yoluyla karşılanır. Benzer şekilde Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun ilgili maddelerine uygun biçimde yeni hayvan barınağı, bütünleşik tesisleri ve seralar içinde yer tahsis edilebilir.

e) Orman Arazileri: Proje sahası içinde ormana kayıtlı arazi var ise yerinde bırakılır. Orman sınırları korunur.

7.22. Bilgi ve Belgeler

Toplulaştırma projelerine ait özet bilgiler idarenin istediği forma göre düzenlenecektir. Haritalar ve planlar sayısal ortamda olacaktır. Eklerde belirtilen sütunlarda yer alan verilerin yaygın veri tabanı yazılımlarından biri kullanarak bilgisayara girilmesi ve grafik veri ile ilişkilendirilmesi ile de projeye ilişkin veriler, CBS normlarında hazır hale getirilecektir.



İstenilen sayısal veriler için format tanımlamaları özel teknik şartnamede belirtilecektir.

8. İŞİN KABULÜ

8.1. Yüklenici, noksan ve kusurları düzelterek idarenin öngördüğü süre içerisinde teslim etmek zorundadır. Projenin idarede tetkiki sırasında ve yapılacak kontrollerde işin sorumlu mühendisi ile gerekli bütün eleman, alet ve araçları yüklenici temin etmek mecburiyetindedir.

8.2. Yeni Mülkiyet Haritalarının (yeni parselasyonun) röleve, tersim ve tescil işleri mahalli Tapu-Kadastro Müdürlüklerince kabul edildikten ve yeni tapuları verildikten sonra geçici kabul işlemi yapılacaktır. Projenin tasdiki ile Kadastro kontrolü ve tescili (30) otuz iş gününü geçen günler için; kadastro ve tapudan kaynaklı hallerde süre uzatımı verilir.

8.3. Yüklenici, yer tesliminden, işin tesciline kadar, arazi çalışmalarının, tapu kayıtlarının, mülakatların ve projellemenin yanlış veya eksik yapılmış olmasından dolayı karşılaşılabilecek durumlardan sorumlu olacaktır.

8.4. Yüklenici, taahhüt ettiği işlerin ilgili idarece kısmen veya tamamen kabul edilmemesi, yeni etüt ve değişiklik istenmesi halinde hiçbir ek bedel talep etmeksizin istenilenleri yaparak projeyi teslim etmekle yükümlüdür.

8.5. Etütlerin, ölçümlerin ve projelerin kontrolü için gerekli vasıta, alet ve teçhizatı ile her çeşit ölçü aletlerinin sağlanması yükleniciye aittir.

8.6. Yüklenici projenin yapımı için gerekli teknik doneyi idareden isteyecektir. İdarenin temin edemediği gerekli dokümanlar yüklenici tarafından temin edilecektir. Yüklenici bu işler için ayrıca bir ücret talebinde bulunamayacaktır.

8.7. Proje sahasında yer alan tesislere ait “Yol, tahliye kanalı, sulama kanalı, yüzey tahliye hendekleri” gibi yapıların projeleri idare tarafından yükleniciye verilir.

8.8. Yükleniciye verilen tüm tapu sicil kadastro harita bilgi ve belgeleri ile bu çalışmalar sonucunda üretilen her türlü bilgi belge ve haritalar idareye ait olup, yüklenici tarafından işin amacı ve bu ihale kapsamı dışında kullanılamaz, çoğaltılamaz, devredilemez ve satılamaz.

8.9. Yüklenici çalışmaların başlangıcından bitimine kadar söz konusu bilgi, belge ve haritaların muhafazasından, korunmasından ve ayrıca işlerin bitiminde idareye tesliminden sorumludur. İşe ait yapmış olduğu bütün ölçü, hesap, çizim, bilgi ve belgeleri idarenin yürürlükteki mevzuatına uygun olarak idareye teslim edilecektir. İdarenin izni olmadan hiçbir nüshasını çoğaltıp, satılamaz veya başkasına verilemez.

8.10. Projelerin yapımı sırasında yüklenici idare ile devamlı temas halinde olacak ve idarenin kendisine verdiği talimatlara uyacaktır.



8.11. Projeye esas arazi çalışmaları, yeni parselasyon işlemleri, idarenin tayin edeceği teknik elemanlar denetiminde sürdürülecektir. Yüklenici arazi çalışmalarına başlayacağı tarihi 10 gün önceden idareye bildirecektir. Mahallinde yapılan çalışmalar bir tutanakla tespit edilecek, evraklar işin kontrolü ile müştereken imzalanacaktır.

B. TARLA İÇİ GELİŞTİRME HİZMETLERİ

TİGH(Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri): Devlet sulama şebekelerinde arazi tesviyesi (tarla anlarının kaldırılması), lokal tümsek ve çukurlukların doldurulması, tarıma kazandırılacak alanların makineli kazı-dolgu yapılarak düzenlenmesi, yüzey tahliye kanalları, yol şarapolleri, stabilize yollar, tarla ve yol geçitleri (çeşitli sanat yapıları), tarla grup yolları ve tarla içi drenaj tesisleri ve ağaç kesme işlerini kapsar.

Tarla içi geliştirme hizmetleri; tarım alanlarda sulama suyunun amacına uygun kullanımını sağlamak, suyun ekonomik ve tekniğine uygun olarak dağılımı yapmak sulama oranları ile sulama randımanlarının yeterli seviyelere çıkartılması sağlamak için proje sahalarında arazi toplulaştırması ile birlikte uygulanan inşaat işlerinin bütününe kapsamaktadır.

Tarla içi geliştirme hizmetleri DSİ Genel Müdürlüğü tarafından oluşturulan *KAZI, DOLGU, STABLİZE YOL YAPIMI, SANAT YAPILARI, NAKLIYE İŞLERİ*'ne yönelik DSİ Genel Teknik Şartnamelerine göre yapılacaktır.

C. EKLER

- 1 Arazi Topplulaştırması Uygulama Projesinin İç Kapağı
- 2 Arazi Topplulaştırması Uygulama Projesinin Özeti
- AT1 Eski Mülkiyet Parsel No. Sıralı listesi
- AT1.1 Alan Kontrolü Çizelgesi
- AT2 Eski Mülkiyet Soyadı Sıralı Listesi
- AT3 Eski Mülkiyet Parsel No. Sıralı Listesi
- AT3.1 Eski Mülkiyet Soyadı Sıralı Listesi
- AT4 Blok Alan Endeks Çizelgesi
- AT5 Mülakat Formu
- AT.5.1 Kesinti Tablosu
- AT5.2 Dağıtım Çizelgesi
- AT6 Arazi Topplulaştırma Listesi (Eski Parsel Sıralı)
- AT7 Arazi Topplulaştırma Listesi (Yeni Blok Soyadına Sıralı)
- AT8 Arazi Topplulaştırma Listesi (Yeni Blok Parsel Sıralı)

ARAZİ TOPLULAŞTIRMA UYGULAMA PROJESİ İÇ KAPAĞI



İLİ	:		
İLÇESİ	:		
KÖYÜ	:		
ARAZİ MİKTARI (BRÜT) da.	:		
ARAZİ MÜLKİYETİ VE MİKTARI (NET) da.	:		
Şahıs arazisi:	:		
Köy, Belediye	:		
Maliye Hazinesi	:		
Mera	:		
TOPLAM	:		
PARSEL ADEDİ	:	ÖNCE:	SONRA
ORTALAMA PARSEL ALANI da.	:	ÖNCE:	SONRA
MEVCUT SU MİKTARI	:		
PROJEDEN ÖNCE SULANAN ALAN(da.)	:		
PROJEDEN SONRA SULANAN ALAN(da.)	:		
PROJEDEN YARARLANACAK AİLE SAYISI	:		
TOPLULAŞTIRMA ORANI(%)	:		
FAYSA-MASRAF ORANI	:		
İÇ KARLILIK ORANI (%)	:		
TOPLAM KEŞİF BEDELİ	:		
PROJE BAŞLANGIÇ TARİHİ:	:		
PROJE BAŞLANGIÇ TARİHİ:	:		
YÜKLENİCİ FİRMA ADI ADRESİ:	:		
PROJE NO:	:		
ARŞİV NO:	:		

ARAZİ TOPLULAŞTIRMA PROJESİNİN ÖZETİ



Projenin yeri : (İli-İlçesi-Köyü)			
Projenin uygulama yılı			
Proje alanı		Hektar	
Standart Topoğrafik Kadastral Haritası Adları			
Yatırım miktarı		YTL	
Toplulaştırma yapmakla yatırımdan sağlanan tasarruf		YTL	
Parsel Adedi	Eski durumda	Adet	
	Yeni durumda	Adet	
Ortalama Parsel Yüzölçümü	Eski durumda	%	
	Yeni durumda	%	
	Artma nisbeti	%	
Toplulaştırma oranı		%	
Malik		Adet	
İşletme		Adet	
Ortalama işletme büyüklüğü		Hektar	
Beher işletmenin ortalama parsel durumu	Eski durumda	Adet	
	Yeni durumda	Adet	
	Azalma nisbeti	%	
Ulaşım sisteminin uzunluğu	Eski durumda	Km	
	Yeni durumda	Km	
Birim sahaya isabet eden yol miktarı	Eski durumda	Km/ha	
	Yeni durumda	Km/ha	
ULAŞIM SİSTEMİNDEN DOĞRUDAN FAYDALANAN PARSEL ADEDİ VE NİBETİ			
Proje önce		Adet ve %	
Projeden sonra		Adet ve %	
SULAMA VE DRENAJ SİSTEMİNİN UZUNLUĞU			
Projeden önce sulama uzunluğu		m	
Projeden sonra sulama uzunluğu		m	
Projeden önce drenaj sistemi uzunluğu		m	
Projeden sonra drenaj sistemi uzunluğu		m	
SULAMA SİSTEMİNDEN DOĞRUDAN DOĞRUYA FAYDALANAN PARSEL ADEDİ VE ORANI			
Projeden önce		Adet ve %	
Projeden sonra		Adet ve %	
MUVAFAKAT DURUM			
Mevcut durum	Toplam alan (ha)		Toplam sahis
	Hektar	%	Adet %
Razı olanlar			
Razı olmayanlar			
Ölü			
Adresi bilinmeyenler			
SONUÇ	Razı olmayanlar		
	Razı olmayanlar		



Köy Adı:

ESKİ MÜLKİYET PARSEL NO. SIRALI LİSTESİ

Çizelge No : AT - 1

Sayfa No:

Sıra No.	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Tapu Alanı (m2)	Mevkii	İşletme No.	MALİKİN				Pay	Payda	Hissesi	Paya Düşen Alan (m2)	Toplam	Düşünceler
							TC Kimlik No.	Adı	Soyadı	Baba Adı						

DSİ



ESKİ MÜLKİYET SOYADI SIRALI LİSTESİ

Çizelge No : AT-2
Sayfa No:

Köy Adı:

İşletme No.	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Tapu Alanı (m2)	Mevkii	MALİKİN				Pay	Payda	Hissesi	Paya Düşen Alan (m2)	Toplam	Düşünceler
						TC Kimlik No.	Adı	Soyadı	Baba Adı						

DSİ



ESKİ MÜLKİYET PARSEL NO. SIRALI LİSTESİ

Çizelge No : AT-3

Köy Adı:

Sayfa No:

Sıra No.	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Tapu Alanı (m2)	Mevkii	İşletme No.	MALİKİN				Pay	Payda	Hissesi	Paya Düşen Alan (m2)	Parsel Endeksi	PDS	Toplam	Düşünceler
							TC Kimlik No.	Adı	Soyadı	Baba Adı								

Tapu kütük kayıtlarına uygundur.

DSİ



Köy Adı:

ESKİ MÜLKİYET SOYADI SIRALI LİSTESİ

Çizelge No : AT-3.1

Sayfa No:

İşletme No.	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Tapu Alanı (m2)	Mevkii	MALİKİN				Pay	Payda	Hissesi	Paya Düşen Alan (m2)	Parsel Endeksi	PDS	Toplam	Düşünceler
						TC Kimlik No.	Adı	Soyadı	Baba Adı								

Tapu kütük kayıtlarına uygundur.

DSİ



MÜLAKAT FORMU

..... ARAZİ TOPLULAŞTIRMA PROJESİ

Çizelge AT-5

Sayfa No:

..... KÖYÜ

İşletme No:

Sahibin Adı Soyadı:										
TC Kimlik No:										
Baba Adı: (10)										
Adres/ Telefon:										
Sıra No.	Kadastro Parsel No.	Tapu Alanı (m ²)	Hissesi	Hisseye Düşen Pay (m ²)	Derecesi	Olduğu Blok	İSTEKLERİ (Blok No)			
							TİP	1.inci	2.nci	3.ncü

Tip:

.../... / 20....

Beyan Sahibi

Adı Soyadı
İmzası

Muhtar

Adı Soyadı
İmza Mühür

DSİ

Tip alanı sabit tesis olan parseller için (x) yazılacaktır.



KESİNTİ TABLOSU

Çizelge : AT-5.1
Sayfa No:

Toplam BDS	Toplam PDS	Kesinti Oranı



DAĞITIM ÇİZELGESİ

Çizelge : AT-5.2
Sayfa No:

İşletme No.	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Alanı (m2)	Mevkii	MALİKİN				Pay	Payda	Hissesi	Paya Düşen Alan (m2)	Parsel Endeksi	PDS	Kesinti Oranı	Kesinti Miktarı	Hakediş	Olduğu blok	1.inci	2.nci	3.ncü	Blok No Alanı	101	102	103	...	144	Toplam			
						TC Kimlik No.	Adı	Soyadı	Baba Adı																							

**ARAZİ TOPLULAŞTIRMA LİSTESİ (Eski parsel sıralı)**Çizelge :
Sayfa No :

AT-6

İşletme No.	TC Kimlik No.	Adı	Soyadı	Baba Adı	Ada No.	Parsel No.	Tapu Alanı (m ²)	Hissesi	Paya Düşen Alanı (m ²)	Düzenlemeye		Parsel Endeksi	PDS	Zaiyat Oranı	Zaiyat Miktarı	Hakediş	Yeni Blok İndeksi	YP Değer Sayısı	Blok No	Yeni Parsel No	Yeni Parsel Alanı	Yeni Parselde Hisse Oranı	Yeni Parselde Hisseye Düşen Alan		
										Girmeyen Kısım (m ²)	Giren Kısım (m ²)														

DSİ

**ARAZİ TOPLULAŞTIRMA LİSTESİ (Yeni blok Soyadına sıralı)**Çizelge :
Sayfa No :

AT-7

İşletme No	TC Kimlik No.	Adı	Soyadı	Baba Adı	Ada No	Parsel No	Alanı (m2)	Hissesi	Paya Düşen Alanı (m2)	Düzenlemeye		Parsel Endeksi	PDS	Kesinti Oranı	Kesinti Miktarı	Hakediş	Yeni Blok İndeksi	YP Değer Sayısı	Blok No	Yeni Parsel No	Yeni Parsel Alanı	Yeni Parselde Hisse Oranı	Yeni Parselde Hisseye Düşen Alan		
										Girmeyen Kısım (m2)	Giren Kısım (m2)														

DSİ

**ARAZİ TOPLULAŞTIRMA LİSTESİ (Yeni blok parsel sıralı)**Çizelge :
Sayfa No :

AT-8

İşletme No	TC Kimlik No	Adı	Soyadı	Baba Adı	Ada No	Parsel No	Alanı (m ²)	Hissesi	Paya Düşen Alanı (m ²)	Düzenlemeye		Parsel Endeksi	PDS	Kesinti Oranı	Kesinti Miktarı	Hakediş	Yeni Blok İndeksi	YP Değer Sayısı	Blok No	Yeni Parsel No	Yeni Parsel Alanı	Yeni Parselde Hisse Oranı	Yeni Parselde Hisseye Düşen Alan	
										Girmeyen Kısım (m ²)	Giren Kısım (m ²)													