



TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE HİZMET BİNASI, MEYDAN VE ÇEVRESİNİN DÜZENLENMESİ MİMARİ VE KENTSEL TASARIM PROJE YARIŞMASI SORU VE CEVAPLARI

İmar Planında kent merkezi olarak tanımlanan, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Hizmet Binasının yapılacağı alanın da içinde bulunduğu yaklaşık 520.000 m²'lik alanın tasarlanması ile ilgili yarışma Projesi 01.01.2015 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanması ile yarışma süreci başlamış ve yarışma takvimine göre son soru sorma tarihi **05/02/2015**, cevapların gönderilmesine ilişkin tarih ise **12/02/2015** olarak belirlenmiştir. Yarışmacıların sorduğu soruları jüri üyelerinin verdiği cevaplar aşağıda sıralanmıştır. Ayrıca yarışmacılar tarafından açılmayan, eksik bilgileri bulunan ve ilave istenen paftalar <http://www.tekirdag.bel.tr/duyuru/31> ; internet adresinde yayınlanmaktadır.

Bu paftalar yarışma şartnamesi ile birlikte verilen yarışma dökümanlarından ;

- 1- 1/5000 ölçekli bütüncül nazım imar planı,**
- 2- 1/5000 ölçekli nazım imar planı lejantları,**
- 3- 1/1000 ölçekli uygulama imar planının düzeltilmiş paftası ve lejantları ,**
- 4- 1420561737 nolu Hali hazır kadastral durum dwg 'si,**
- 5- Doğalgaz Hattı Güzergahlarını Gösteren Bilgi ve Belgelerde açılmayan pdf dosyası,**
- 6- TESKİ 2769-1 PARSEL CİVARI ALTYAPI dosyalarının dwg formatı,**
- 7- 1/500 maket sınırını gösteren paftanın düzeltilmiş hali dwg formatı, internet sitemizden 12/02/2015 tarihinde yayınlanmıştır.**

SORU VE CEVAPLARI

1- Yarışma şartname dosyası nette yayımlanacak mı? Bu dosya ile kastettiğim duyurunun aksine ekleri de kapsayan pack şartname.

Cevap 1: Yarışma Şartname ve Ekleri <http://www.tekirdag.bel.tr/duyuru/31> sayfasında yer alan linkten indirilebilir.

2- Şartnameyi satın alabilmek için bankadan işlem yapmak istediğimde dekont açıklamasına yazmamızı istediğin yazı sığmamaktadır. Kısaltma yapılması boşlukların olmaması bir sorun oluşturur mu acaba?

Size mail yoluyla ulaşıyorum çünkü belirtmiş olduğunuz telefon kullanımında değil diye bir uyarı ile karşılaştım. Bilgilendirmenizi rica ederim.

Cevap 2: Yarışmanın adında kısaltma yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

3- Raportör kaydını buradan mail yoluyla yaptırmamız mümkün mü?

Cevap 3: Şartnamenin satın alındığını gösteren belgenin yarışma raportörlüğüne yarisma@tekirdag.bel.tr gönderilmesi kayıt için yeterlidir.

4-Yarışma dokümanlarından "Doğalgaz Hattı Güzergahlarını Gösteren Bilgi ve Belgeler" isimli pdf hata vermekte ve açılmamaktadır. Düzeltirseniz sevinirim.

Cevap 4: Düzeltilmiştir. Linkten indirilebilir.

5- Şartname elde etmek için nereye ve nasıl (şartname bedeli, banka- hesap bilgiler vs) müracaat edileceğine dair bir bilgiye ulaşamadım. Lütfen gerekli açıklamayı e-mail adresime yollamanızı rica ederim.

Cevap 5: Yarışma Şartnamesinin 11. Maddesinde belirtilmiştir.

6- Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binası yarışması şartnamesini almak için gerekli ödemeyi yapmak istediğimizde tanımlanan açıklamayı karakter sınırlamasından dolayı tam olarak yazamamaktayız. Bu konu ile ilgili bir düzeltme yapılacak mı? Tarafınızdan bilgi bekliyoruz.

Cevap 6: Bakınız *Cevap 2*.

7- Yarışmaya Mimar, Şehir Plancısı ve Peyzaj Mimarının müellif ve Peyzaj Mimarının ekip temsilcisi olduğu ekiplerin katılması mümkün müdür?

Cevap 7: Hayır. Yarışma Şartnamesinin 6. Maddesinde belirtildiği gibi ekip temsilcisi mimar olacaktır.

8- Yarışmaya ekip temsilcisinin peyzaj mimarı olarak olduğu mimar, şehir plancısı ve peyzaj mimarının oluşturduğu ekipler katılabilir mi?

Cevap 8: Bakınız *Cevap 7*.

9- Yarışma Şartnamesinin;

"Madde 4 - Yarışma Alanı: Yarışmaya konu olan alan, park, yollar ve diğer resmi kurum alanları dahil yaklaşık 520.000,00 m2 olup ek-1'de şematik olarak sınırları belirtilmiştir.

1. Bölge

- *Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binası(2769 ada, 1 parsel, 21.587,28 m2)*
- *Kent meydanı ve yeraltı otoparkı(19.700,00 m2)*
- *Kent parkı(148.162,36 m2)*

2. Bölge

- *Ticaret ve hizmet alanları(229.971,00 m2)*
- *Ticaret ve hizmet alanları arasındaki park alanları(57.405,00 m2)*

"Kentsel Tasarım Alanı" olarak tanımlanan alanda Mevcut İmar Planı'nın kararlarına uyulacaktır."

Olarak ifade edilmekte. Ancak Ek 1'de ve diğer dokümanlarda bu alanlar anlaşılammıştır. Bakınız Ek1 de ve en önemlisi 1/1000 uygulama imar planında, 1. bölge ve bu bölgede belirtilen ile 2. bölge ve bu bölgede belirtilenlerin anlaşılır ve ölçülebilir olarak gönderilmesi çalışma yapılabilmesi için elzemdir. Bu bilgileri soru cevapları beklemeden şartname alanlara acil göndermeniz veya internetten yayınlamanız ve duyuru yapmanız çok yararlı olacaktır.

Cevap 9: Yarışma Şartnamesinde verilen belgeler yeterlidir.

10- Ben düzenlemiş olduğunuz yarışmaya katılmak istiyorum.. Harcını yatırdım.. Mail yoluyla şartnameyi gönderebiliyormuşsunuz. Raportöre mail atmam lazımmış.. ben inceledim bulamadım mail adresi yardımcı olabilir misiniz bana bu konuda mail adreslerini gönderebilerseniz sevinirim kolay gelsin..

Cevap 10: Yarışma Şartnamesindeki madde 11 sorunun yanıtını içermektedir.

11- Şartnamede yarışmaya katılabilme şartlarından biride kayıt yaptırma zorunluluğu, bizim ayrıca kayıt için herhangi bir işlem yapmamız gerekiyor mu?

Cevap 11: Yarışma Şartnamesinin 11. Maddesinde belirtilen esasları yerine getirmek, kayıt için yeterlidir.

12- (madde 11) adres bilgilerimde eksiklik var onu farkettim yarışmaya kayıt oldum mu olmadı mı onu öğrenmek istiyordum.(madde 33) şartname kayıt formu ile ilgili bir yazı var bu formu yarışmadan önce mi dolduruyoruz yoksa, dereceye giren yarışmacılar mı bu formu dolduruyorlar?

Cevap 12: Bakınız cevap 11. Ayrıca raportörlükle iletişime geçilerek adres bilgileri teyit ettirilebilir.

13- Yarışma Şartnamesi "Madde 4 - Yarışma Alanı: bölümü son satırda "Kentsel Tasarım Alanı" olarak tanımlanan alanda Mevcut İmar Planı'nın kararlarına uyulacaktır." ifadesinden imar planında belirtilen parselasyona ve kurallara uyulacak anlamı mı çıkartılmalı? Eğer yanıtınız evet parselasyona ve imar kurallarına uyulacaktır ise, bu durumda bu yarışma kentsel tasarım yarışması olma özelliğini ortadan kaldırmaz mı? Konunun net olarak açıklığa kavuşturulması yarışma şartnamesinin belirsizliğini ortadan kaldıracaktır.

Cevap 13: Evet. Yarışma alanında 18. madde uygulaması yapıldığı için plan ile belirlenmiş olan kurallara uyulacaktır. Bu koşullar şartnamenin 5. Maddesinde açıkça belirtilmiştir.

14- Paftalarda belirtilen belediye alanı meydan ve park gibi alanlar korunarak mı proje oluşturulması gerekmektedir?

Cevap 14: Evet.

15- Tekirdağ Büyükşehir Belediye Hizmet Binası, Meydan ve Çevresinin Düzenlenmesi Mimari ve Kentsel Tasarım Proje Yarışması ile ilgili Soru ve Cevapların tarafıma iletilmesini rica ederim.

Cevap 15: 12.02.2015 tarihinde <http://www.tekirdag.bel.tr/duyuru/31> adresinde yayınlanacaktır. Ayrıca şartname alıp yarışmaya kayıt olanlara ulaştırılacaktır.

16- 1: (Madde 4 Yarışma Alanı) 2. bölgede belirtilen 229.971.00m² büyüklüğündeki ticaret ve hizmet alanlarının nitelikleri tamamen tasarımcıya mı bırakılmıştır? Mimari programı biraz daha acabilir misiniz?

2: (Madde4 Ek1 Çizim) 1420561834_1/1000 Uygulama ve İmar planında belirtilen park ve spor alanı yarışma sınırları içinde değildir. 1420561737_Hali hazır kadastral durum dwg sinde belirtilen yarışma sınırları içinde bu alanda bulunmaktadır. Yarışma sınırı tam olarak hangisidir?

3: (Madde4) Yarışma sınırları içerisinde imar planında belirtilen yollar olduğu gibi korunacak mı yoksa yeni bir planlama önerilip parsel ve yollarda revizyonlar yapılabilir mi?

4: 2768 nolu parselde bulunan sosyo-kültürel tesis alanına yönelik olarak bir ihtiyaç programı belirtilmemiştir. Programı tasarımcıya mı bırakılmıştır?

Cevap 16:

16.1: Bu alan kentsel tasarım alanıdır, mimari program beklenilmemektedir.

16.2: Park ve spor alanı yarışma alanı sınırları içerisinde değildir. 1420561737 Hali hazır kadastral durum dwg dosyasının düzeltilmiş hali <http://www.tekirdag.bel.tr/duyuru/31> linkte yayınlanmıştır.

16.3: Bakınız *Cevap 13*.

16.4: Mimari çözüm önerisi beklenmemektedir. Kentsel Tasarım niteliğindeki kararlar yarışmacıya bırakılmıştır.

17- 1. Bölge ile 2. arasında yer altına alınan yol kısmına ait teknik çizimler verilebilir mi? Bu kısımdan meydan altı otoparka giriş çıkış sağlanabilir mi?

2- Plan notlarında "avan projesine göre projelendirilecektir " ibaresi yer almaktadır. Buna istinaden meydan ve belediye binasına ait alanlar değişebilir mi? Jürinin bu yoruma karşı tavrı ne olacaktır?

3- Ticari alan(2. bölge) master planında değişiklik yapılabilir mi?

Cevap 17:

17.1: Şartname eklerinde verilenler dışında bu konuyla ilgili doküman mevcut değildir. Ulaşım çözümleri yarışmacıya bırakılmıştır.

17.2: Sorunuzda bahsettiğiniz plan notuna ilişkin ibare parsel bazında yapılacak kamu yapısı projeleri ile ilgilidir. 18. madde uygulaması yapıldığından alan değişiklikleri söz konusu değildir.

17.3: Hayır. Bakınız *Cevap 13*.

18- Konferans salonu ve çok amaçlı salon amfi düzeninde mi yoksa düz olarak mı istenmektedir?

Cevap 18: Yarışmacıya bırakılmıştır.

19- 1. Yarışmaya beraber katıldığımız diğer ekip arkadaşlarımızın kayıtlarını hangi aşamada yapmaları gerekiyor? Teslim aşamasında göndereceğimiz imzalı belgeler yeterli midir yoksa daha önce bir tarihte göndermemiz gerekiyor mu?

2. Yapıların maksimum yükseklik (h max) sınırı nedir teyit amaçlı sorabilir miyiz?

Cevap 19:

19.1: Herhangi bir kayıt formu doldurulmayacaktır. Teslim aşamasında göndereceğiniz imzalı belgeler yeterlidir. Bakınız *Yarışma Şartnamesi Madde 15*.

19.2: Belediye Hizmet Binası ve Diğer Resmi Kurum alanlarında h serbest olup, diğer alanlarda imar planında belirlenmiş emsal ve kat yükseklikleri dikkate alınacaktır.

20- Mekanik statik ve elektrik mühendisi raporu gerekiyor mu?

Cevap 20: Evet.

21- İhtiyaç programında Başkan Yardımcıları için bir birim ayrılmamış, programa eklenmesi gerekir mi?

Cevap 21: İhtiyaç Programına uyulacaktır.

22- Yarışma katılımı, içinde en az bir mimar, bir şehir plancısı ve bir peyzaj mimarı bulunan ekipten oluşması şart koşulmuş. Farklı meslek gruplarının, ekip içinde projeye katkısı değişkendir ve proje sahibi olarak ekip içindeki belirtilen 3 meslek grubundan herkesin müellif olarak adlandırılması tamamen esas proje sahibinin tercihinin bırakılmalıdır. Ekip başının mimar olması kaydıyla, diğer meslek gruplarının ekipte yer alması ancak, proje müellifi olarak sayılmamaları kabul edilecek midir?

Cevap 22: Yarışma Şartnamesinin 6. maddesinde konu açıklanmıştır.

23- Ekibimiz, bir şehir plancısı, bir peyzaj mimarı ve iki mimardan oluşmaktadır. Bu kişilerin tümünün ilgili meslek odalarına kayıtları bulunmaktadır. Bunların yanında, Türkiye'de ikamet eden iki yabancı uyruklu arkadaşımızın 'Danışman' olarak ekibimizde yer almasını istemekteyiz. Bu kişilerden biri mimar ve şehir plancısı olup, eğitimini İstanbul Teknik Üniversitesinde tamamlamış, diğeri ise mimar ve kent tasarımcısı olup lisansüstü eğitimini İstanbul Teknik Üniversitesinde tamamlamıştır. Her ikisi de oturma izni sahibi olup ancak henüz ilgili meslek odalarına kayıtları bulunmamakta, bunun yanında birinin 2016 yılına kadar çalışma izni de bulunmaktadır. Söz konusu kişilerin "Danışman" sıfatıyla yarışmada isimlerinin geçmesi mümkün müdür?

Not: Bu soruyu yabancı uyruklu ekip arkadaşlarımızın isimlerinin yarışmada geçmesi açısından sormaktayız.

Cevap 23: Mümkündür. Danışman ve/veya yardımcı olarak ekipte yer alabilirler.

24- 1: Yarışma alanında yer alan 3 adet boş parsel için hiçbir bilgi yer almamaktadır. Bu alanların işlevi hakkında bilgi verebilir misiniz?

2: Çevre düzenlemesi sahasında kalan yan otopark alanlarının yeraltı veya mevcut kütle altına alınması önerilebilir mi?

3: İstenilen yeraltı otopark düzenlemesi için kurgulanacak olan yapının belediye hizmet binası için önerilecek olan yapıyla bodrum kat ve alt kotlarda birleştirilmesi yapılabilir mi?

4: Belediye Hizmet Binası için verilen alanın önünde yer alan sosyo-kültürel alan Belediye yapısıyla birlikte düşünülebilir mi yoksa ayrı bir yapı olma zorunluluğu var mı?

Cevap 24:

24-1: Yarışma şartnamesi eki 1/5000 ölçekli nazım İmar planında fonksiyonlar belirtilmiş olup 1/1000 ölçekli uygulama imar planında düzeltmeler yapılarak ilgili linkte yayınlanmıştır.

24-2: Mevcut mülkiyet sınırlarına müdahale edilmemek şartıyla, çözüm önerileri yarışmacıya aittir.

24-3: Yarışmacıya bırakılmıştır.

24-4: Bu alan için mimari çözüm önerisi beklenmemektedir. Kentsel Tasarım niteliğindeki kararlar yarışmacıya bırakılmıştır.

25- 1: (Madde 3)1/5000 ve 1/1000 imar planları üzerinde yapı adalarının işlevleri gösterilmiştir. Buna istinaden;

-Bu alanlar üzerinde (alanı büyütme/küçültme, yol güzergâhlarını değiştirmek vs.) değişiklik yapılabilir mi?

-Yarışma kapsamında bu alanlardan belediye ve meydan işlevli alanlar dışında kalan ancak yarışma sınırı içindeki diğer yapı adaları hakkında yarışmacılardan beklenen nedir?

2: (Madde 5)1/5000 ve 1/1000 imar planlarında ve bunlara ait plan notlarında resmi ve sosyo kültürel işlevli yapı adaları için bir emsal oranı belirlenmemiştir. Bu yapı adaları için tasarlanacak yapılarda emsal alanı çalışması beklenecek midir? Aksi takdirde ihtiyaç programında belirli alanlara yaklaşık olarak uyulması yeterli midir?

Cevap 25:

25-1: Yarışma alanında 18. madde uygulaması yapıldığı için plan ile belirlenmiş olan kurallara uyulacaktır. Bu koşullar şartnamenin 5. maddesinde açıkça belirtilmiştir “*yarışma kapsamında olup belediye ve meydan işlevli alanlar dışında kalan alanlar için mimari çözüm önerisi beklenmemektedir. Kentsel Tasarım niteliğindeki kararlar yarışmacıya bırakılmıştır.*”

“25-2: Belediye Hizmet Binası ve Diğer Resmi Kurum alanlarında yükseklik serbest olup, diğer alanlarda imar planında belirlenmiş emsal ve kat yükseklikleri dikkate alınacaktır. Sosyo- Kültürel Tesis Alanı için mimari çözüm önerisi beklenmemektedir. Kentsel Tasarım ölçeğindeki kararlar yarışmacıya bırakılmıştır.

26- Mardin Artuklu Üniversitesi Mimarlık Fakültesi bünyesinde, bahar döneminde, belediye hizmetlerine dair bir kompleks yaptırmayı düşünüyoruz. Bu bağlamda, açmış olduğunuz yarışma ilgimizi çekti. Yarışmanın şartnamesini, ihtiyaç programını, öğrenci projesinde kullanmak üzere bizlerle paylaşır mısınız?

Cevap 26: Yarışmaya ilişkin bir soru olmamakla birlikte, yarışma şartnamesi ve ilgili dokümanları <http://www.tekirdag.bel.tr/duyuru/31> linkte yayınlanmıştır.

27- Tarafımıza iletilen şartname ekleri içerisinde bulunan “12-Alt Yapı Sıhhi Tesisatları Gösteren Harita” dosya içerisindeki TESKİ 2769-1 PARSEL CİVARI ALTYAPI dosya içeriği boştur. Su ve kanalizasyon ile ilgili bilgiler tarafımıza iletilecek midir?

Cevap 27: Düzeltilmiş dosya yarışma internet sayfasına yüklenmiştir.

28- Merhaba yarışmaya katılmak istiyorum. Fakat jüri üyelerinden biri benim okuldan hocam olduğu için sorun olur mu?

Cevap 28: Sakınca bulunmamaktadır.

29- Ankara Büyükşehir Belediyesinde çalışan bir mimarım. "Jüri üyeleri ve raportörleri belirleyen ve atayanlar ile Belediye personeli ve Belediye adına çalışan danışmanlar ve onların çalışanları arasında olmamak," koşulunu açıklığa kavuşturmak adına yarışmaya katılmamda herhangi bir sakınca bulunup bulunmadığını öğrenmek istiyorum.

Cevap 29: İlgili madde yarışmayı açan kurumda çalışan personel için geçerlidir.

30- 1.2769 ADA 1 PARSEL e ait imar durum bilgileri nelerdir? İmar durumu belirsiz ise emsal, kat v.b. kararlar tasarımcı tarafından mı belirlenecektir?

2.Plan notlarında bahsedilen ÇADIRKENT olarak kullanılacak parklar arasında tasarım alanında bulunan parklar var mıdır?

3.Şartname eki proje alanı ulaşım bilgileri paftalarında anlatılmak istenen nedir? Lejant olmamasından dolayı paftalar anlaşılmamaktadır.

4.Şartname eki 12-Alt Yapı Sıhhi Tesisatları Gösteren Harita başlıklı dosya içerisindeki TESKİ 2769-1 PARSEL CİVARI ALTYAPI dosyası boş.

5.Tasarım alanı ve yakın çevresine ait daha detaylı altyapı bilgileri verilecek mi?

6.Şartname ekli tüm dwg ler için gerekli lejantlar verilecek mi?

Cevap 30:

30-1: Belediye Hizmet Binası alanında çekme mesafeleri belirlenmiş olup yükseklik serbesttir.

30-2:Yoktur.

30-3: Verilen belgeler yarışma aşaması için yeterlidir.

30-4: Bakınız Cevap 27.

30-5: Bakınız Cevap30-3.

30-6: Şartnamenin ekindeki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlara ait lejantlar yarışma ile ilgili internet sayfasına eklenmiştir.

31- Teknik şartnamenin 3. Maddesine göre, Proje alanı içerisinde bulunan ve meydandan geçen yol imar planındaki gibi alt geçit olarak düşünölmek zorunda mıdır? Eğer alt geçit olarak düşünölecekse yol kotu kaç olacaktır?

Cevap 31: Zorunluluk yoktur, yarışma şartnamesi ekinde verilen plankote göz önünde bulundurulmak kaydı ile yarışmacıya bırakılmıştır.

32- 1. Şartnamenin 4. maddesinde (Sayfa 4) belirtilen 1. ve 2.bölgenin sınırlarını tanımlayan şematik çizim verebilir misiniz?

2. Şartnamenin 4. maddesinde (Sayfa 4) 1.bölge olarak tanımlanan ve 1/1000 uygulama imar planında belediye arazisinin batısında bulunan "sosyo-kültürel tesis alanı" için tanımlanmış işlevler var mıdır? Varsa nelerdir?

3. Şartnamenin 4. maddesinde belirtilen 1.Bölgede ve 1/1000 Uygulama İmar Planı'nda görölen ticari alan korunacak mıdır?

4.1/1000 Uygulama İmar Planı'nda 1.bölgede görölen meydanın doğusunda yer alan parselin işlevi nedir?

5. Şartnamenin 4. maddesinde belirtilen yarışma alanının çevresindeki parseller için de kitlesel öneri getirilebilir mi?

6. Şartnamenin 4. maddesinde belirtilen 1.Bölgede yer alan Tekirdağ Büyükşehir Belediye Hizmet Binası için kat sınırlaması var mıdır?

7. Şartnamenin 4. maddesinde belirtilen yarışma alanı içerisinde araç yolları yer altına alınabilir mi?

8. Şartnamenin 4. maddesinde belirtilen 1.Bölgede ve 1/1000 Uygulama İmar Planı'nda görülen belediye parselinin yine 1.bölgede kalmak koşuluyla yeri değiştirilebilir mi?

9. Şartnamenin 4. maddesinde (Sayfa 4) 2.bölge olarak tanımlanan ticaret ve hizmet alanlarında TAKS ve Hmax değeri nedir?

10. Şartnamenin 5. maddesinde "Ticaret ve hizmet alanları için planda belirtilen kat adedi ile yapı yoğunluğu (E) ve çekme mesafeleri değişmeksizin parsel sınırları içinde kalmak koşulu ile kitle önerisinde bulunulabilir." denmektedir. Kentsel ölçekte verilecek tasarım kararlarını sınırlandırmamak için parsel ve aralarından geçen yollar ve kat adetleri üzerinde değişiklik önerilebilir mi?

11. Şartnamenin 27. maddesi maket başlığı altında verilen ve maket sınırı paftasında belirtilen alan 100x70 cm ebatlarını aşmaktadır. Yeni bir maket sınırı verilecek midir?

Cevap 32:

32-1: Bakınız Yarışma Şartnamesi Ek1.

32-2: Sosyo- Kültürel Tesis Alanı için mimari çözüm önerisi beklenmemektedir. Kentsel Tasarım niteliğindeki kararlar yarışmacıya bırakılmıştır.

32-3: Bakınız *Cevap 13*.

32-4: Resmi Kurum Alanı.

32-5:Yarışma alanının sınırları belirlenmiştir. Bu alan dışında öneri beklenmemektedir.

32-6: Yoktur.

32-7: Yarışmacıya bırakılmıştır.

32-8: Hayır.

32-9: 1/1000 ölçekli imar planında belirlenen yapılaşma koşullarına uyulacaktır.

32-10: Hayır.

32-11: Yarışma Şartnamesi eklerinden olan maket sınırı 100*70 abatlarına uygun olarak düzeltilmiş olup cad dosyası olarak internet sitesinde yayınlanmıştır.

33- 1.Model teslim tarihi Yarışma projelerinin tesliminden bir hafta sonraya alınabilir mi? (Projenin ve modelin olgunlaşması açısından)

2.5-Nazım İmar Planı ve Plan Hükümleri 1/5000 nazım imar planının daha iyi anlaşılabilmesi için renk ve simgelerin ne anlama geldiği belirginleştirilebilir mi?

3.520.000m² 'lık alan dahilinde 1. ve 2. bölgelerdeki tüm kullanım alanlarının büyüklükleri sabit kalmak koşulu ile yol güzergahları, kent meydanı ve yeşil alanlar için daha farklı öneriler getirilebilir mi?

4. Arsadaki mevcut ağaçların bulunduğu yerlerde, imar planına göre yapı adaları mevcut. Ağaçlar hangi sebepten dolayı imar planlarında yok farz edilmiştir?

Cevap 33:

33-1: Yarışma Takvimine uyulacaktır.

33-2: Şartnamenin ekindeki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlara ait lejantlar yarışma ile ilgili internet sayfasına eklenmiştir.

33-3: Bakınız *Cevap 13*.

33-4: Halihazır haritada ağaçların yerleri belirtilmiştir.

34- Yarışma tanıtım kitapçığında aşağıdaki maddelerde de açıkça görüldüğü üzere parsel bazında tasarımı yapılaş ve yarışma çerçevesinde değiştirilmesi söz konusu olmayan bir durumda neden ekipte bir şehir plancı istenmektedir. Bu durumun gerekliliğinin açıklanmasını, aksi halde şehir plancısının pozisyonunun danışman olarak değiştirilmesini arz ederiz.

Madde 3 'de geçen ".....Yarışmanın amacı ise, Mevcut İmar Planlarına uyularak;....." ibaresi;

Madde 4 'de geçen "....." Kentsel Tasarım Alanı'' olarak tanımlanan alanda Mevcut İmar Planı'nın kararlarına uyulacaktır...." ibaresi;veMadde 5 'de geçen "Ticaret ve Hizmet Alanları için planda belirtilen kat adedi ile yapı yoğunluğu (E) ve çekme mesafeleri değişmeksizin parsel sınırları içinde kalmak koşulu ile...." İbaresini, sorumuzda ki bahsi geçen duruma örnek teşkil etmektedir.

Madde 24 'de ise; mimarlık ve peyzaj mimarlığı işlerinin bedelinin nasıl hesaplanacağı açıklanmışken şehir bölge planı işinin ücret tarifi yapılmamıştır.

Mimarlık ve Mühendislik hizmetlerinin (PİD ve mesleki kontrollük) niteliği ve karşılığında ödenecek ücretlerin hesabı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı "Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi" hükümlerine göre belirlenir ve bulunur. Mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında, sözleşme yılına ait Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri ve birinci ödülü kazanan projenin toplam yapı inşaat alanı hesaba esas alınır.

Mimarlık ve mühendislik hizmetlerinin (Proje ve İhale Dosyası-PİD) ücretinin hesabında kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyet değeri; 4. SINIF C GRUBU dur. Açık alan düzenlemelerinde alınacak peyzaj mimarlığı hizmeti ücretinin hesabı; Peyzaj Mimarı Odası "Proje Hizmetleri Asgari Ücret Yönetmeliği" ile tariflenen 4. SINIF Kent Parkı esas alınarak yapılacaktır. Ücret hesabına esas alan, yarışma alanının toplamından, birinci ödülü kazanan projedeki yapıların (kapalı ve yarı açık) zemine oturduğu alan çıkarıldıktan sonraki alandır.

Cevap 34: Yarışmanın niteliği göz önüne alınarak yarışmaya katılacak ekipler içinde 3 farklı uzmanlık dalının bulunması öngörülmüştür.

Şehir Planlama disiplini ile ilgili proje bedelleri Uygulama Projesi hazırlanması aşamasında seçilecek projenin niteliği ve idarenin stratejik kararları çerçevesinde yürürlükteki mevzuat dikkate alınarak görüşmelerle netleşecektir.

35- İlgili Yarışma Şartnamesinde, yarışmaya katılma koşulları içerisinde, "en az bir mimar, bir şehir plancısı, bir peyzaj mimarı"nın ortaklaşa bulunduğu bir ekip oluşturulması istenmektedir. Kanaatimizce, bu koşul, yarışmacı için öngörülen bir zorlamadır. Yarışmacı, çalışma sürecinde, çeşitli disiplinlerle görüşmekte, işbirliği yapmakta ve ortak çalışmanın oranlarını ve kapsamını saptamakta özgür olmalıdır, bu durum yarışmacıya daha verimli çalışma olanakları sağlar. Sayın jüriyi ilgilendirecek husus, değerlendirmeye alacakları, önlerine gelen projedir.

Madem ki, yarışma projesinin, mimar, şehir plancısı, peyzaj mimarı tarafından hazırlanması isteniyor, o durumda, yarışmaya katılma koşulu olarak istenen şöyle olmalıdır:

"...yarışma katılımı, mimarlar, şehir plancıları, peyzaj mimarları içindir. Bu üç disiplin, sayı kısıtlaması olmaksızın, yarışmaya ortak girebilecekleri gibi, bireysel disiplin olarak da katılabilirler."

Yarışmaya katılma koşulları ile ilgili yorumumuzun değerlendirilmesini rica ediyoruz.

Cevap 35: Yarışmanın niteliği göz önüne alınarak yarışmaya katılacak ekipler içinde 3 farklı uzmanlık dalının bulunması öngörülmüştür.

36- İlgili Yarışma Şartnamesinde, yarışmaya katılma koşulları içerisinde, en az bir mimar, bir şehir plancısı, bir peyzaj mimarının ortaklaşa bulunduğu bir ekip oluşturulması şart koşulmuş. Bu üç meslek grubunun da projeye katkısı tamamen değişkendir. Eğer ben proje sahibi olarak diğer disiplinlere göre daha çok emek vereceksem, elbetteki diğer disiplinleri danışman olarak yazabilir ancak tamamen müellif olarak göstermek istememek en doğal hakkım olmalıdır.

Sayın jüri üyeleri neden böyle bir kısıtlama getirmiştir. İsteyen mimar, şehir plancısı veya peyzaj mimarı dilediği ekibi kurup, dilediğiyle müellif olarak yarışmaya katılabilmelidir. Sayın jüriden bu zorunluluğun değiştirilmesini rica ediyoruz.

Cevap 36: Bakınız cevap 35.

37- Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, Meydan Düzenlemesi Mimarı ve Kentsel Tasarım Proje Yarışmasına ilişkin dokümanlar incelendiğinde; Yarışma Şartnamesinin 3. ve 4. Maddelerinde Mevcut İmar Planlarına uyulma zorunluluğundan bahsedilmektedir.

Şartname ekinde sunulan 1/5000 nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının lejantların bulunmadığı ve verilen plan notlarında ise yarışma alanında yer alan kullanımlara ilişkin alan kullanımlarının tasniflenmediği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda yarışma şartnamesinin 5. maddesine istinaden;

1. 1/5000 ölçekli nazım imar planında yer alan **Tali Ticaret Merkezi** olarak tanımlı alanlarda; söz konusu planının 17 nolu maddesinde yer alan "Bu Planda ve Plan Notlarında Açıklanmayan Tüm Hususlarda, 'İmar Kanunu' ve Yürürlükteki 'Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği(PATİY)' Hükümleri Geçerlidir." ibaresinin göz önüne alındığında, PATİY' de 3.b) ile tanımlı kullanımlar mı geçerlidir yoksa özel bir tanımlama mevcut mudur?

2. Park alanlarına ilişkin olarak Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 2.ab. maddesi mi geçerlidir?

3. Dini Tesis alanı kullanıma ilişkin olarak Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 2.ç. maddesi mi geçerlidir? Yapılaşma koşulları nelerdir?

4. **Kültürel Tesis Alanı** kullanımına ilişkin olarak Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 2.c. maddesi mi geçerlidir? Yapılaşma Koşulları nelerdir?

5. Planlama alanında yer alan **Yönetim Merkezleri Alanı** olarak tanımlı alanların yapılaşma koşulları nedir?

6. **Belediye Hizmet Binasına** ilişkin olarak; Alana ilişkin hazırlatılan Zemin Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler kısmının 2.Maddesinde (Sayfa 98) Belediye Hizmet Binasının H=8,00 m (2 Kat) olduğundan bahsedilmektedir. İhtiyaç programında belirtilen bina kapalı alanın 48,800 m2 olduğu göz önüne alındığında, parselin 21,587.28 m2 olduğu ve yapı yaklaşma mesafeleri dikkate alındığında 2 kat yüksekliğinde olduğu belirtilen binanın istenilen m2 olması mümkün görünmemektedir. Bu durumda yapılaşma koşulları nelerdir?

Cevap 37:

37-1: Plan notlarında ayrıca bir tanım olmadığından plan notlarının 1.28. maddesi gereğince "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği" Hükümleri Geçerlidir.

37-2: Plan notlarında ayrıca bir tanım olmadığından plan notlarının 1.28. maddesi gereğince "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği" Hükümleri Geçerlidir.

37-3: İmar planında Dini Tesis Alanında yükseklik ve emsal sınırlamaması bulunmamaktadır. Plan notlarında ayrıca bir tanım olmadığından diğer hususlarda plan

notlarının 1.28. maddesi gereğince "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği" Hükümleri geçerlidir.

37-4: İmar planında sosyal kültürel tesis alanında yükseklik ve emsal sınırlamaması bulunmamaktadır. Plan notlarında ayrıca bir tanım olmadığından diğer hususlarda plan notlarının 1.28. maddesi gereğince "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği" Hükümleri geçerlidir.

37-5: İmar planında yönetim merkezi alanlarında yükseklik ve emsal sınırlaması bulunmamaktadır. Plan notlarında ayrıca bir tanım olmadığından diğer hususlarda plan notlarının 1.28. maddesi gereğince "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği" Hükümleri geçerlidir.

37-6: Zemin Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler kısmının 2.Maddesinde (Sayfa 98) Yer altı otoparkının H=8,00 m (2 Kat) olduğu bahsedilmekte olup, Belediye Hizmet Binasına ilişkin herhangi bir kat sınırlaması getirilmemiştir.

38- 1: Bel. binası dışındaki imar parselleri üzerinde herhangi çalışma bekleniyor mu? (madde - 5)

2: Yeraltı otopark iniş - çıkışlarında yer seçimi hk. sınırlar nedir? (madde - 5)

3: Üniversite alanı nerede yer alır? (Genel)

4: Teknoloji seçimi hk. sınırlar nedir? (Genel)

Cevap 38:

38-1: Bakınız Yarışma Şartnamesi *madde 5.*

38-2: Yarışmacıya bırakılmıştır.

38-3: Alanın yaklaşık 3 km doğusunda yer almaktadır.

38-4: Yarışmacıya bırakılmıştır.

39-Yarışmacılara verilen belgeler içeriği ve tasarım kapsamı konusunda 2 adet sorumuz olacak.

1 - Yarışmacılara verilen belgeler arasında; "5-1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının ilgili paftası ve plan hükümleri" mevcut, ama gösterdiği alan kısıtlı. Tasarımda çevresel ana kararlar için aynı ölçekte daha geniş alanı gösteren bir içerik paylaşabilir misiniz?

2- Uygulama İmar Planında tasarıma göre gerekirse değişiklik önerisi getirilebilir mi?

Cevap 39:

39-1: 1/5000 ölçekli bütüncül nazım imar planı ilgili linkte sunulmaktadır.

39-2: Yarışma alanında 18. madde uygulaması yapıldığı için plan ile belirlenmiş olan kurallara uyulacaktır. Bu koşullar şartnamenin 5. maddesinde açıkça belirtilmiştir.

40- 1. Şartnamenin 4'üncü maddesinde; "Kentsel Tasarım Alanı" olarak tanımlanan alanda Mevcut İmar Planı'nın kararlarına uyulacaktır. denilmektedir.

Mevcut imar planı da; şartnamenin 26'ncı maddesinde; Yarışma Alanı'na İlişkin Bilgi ve Belgeler kısmında EK-6 bahsi geçtiği gibi 1-1000 Uygulama İmar Planı.dwg adlı dokümanda verilmektedir.

Verilmiş olan bu mevcut imar planında 1. bölge için tarif edilen belediye toplam parsel alanına (m²'sine), meydan alanına (m²'sine) park alanına (m²'sine) ve merkezi yönetim lejantlı alana (m²'sine) uymak koşulu ile söz konusu alanların yerleri değiştirilip kaydırılarak, yeni bir kentsel planlama önerilebilir mi?

2. Şartnamenin 4'üncü maddesinde; "*Kentsel Tasarım Alanı*" olarak tanımlanan alanda *Mevcut İmar Planı'nın kararlarına uyulacaktır.* denilmektedir.

Mevcut imar planı da; şartnamenin 26'ncı maddesinde; *Yarışma Alanı'na İlişkin Bilgi ve Belgeler* kısmında EK-6 bahsi geçtiği gibi *1-1000 Uygulama İmar Planı.dwg* adlı dokümanda verilmektedir.

Verilmiş olan bu mevcut imar planında 1. bölge için tarif edilen *meşdan* alanının 2. bölgeye doğrudan bağlandığı ve doğu-batı aksında gelişen caddenin bu bağlantının altına inerek devam ettiği görülmektedir.

İmar planındaki bu karar kesinlikle uyulması gereken bir karar mıdır?

3. Şartnamenin 4'üncü maddesinde; "*Kentsel Tasarım Alanı*" olarak tanımlanan alanda *Mevcut İmar Planı'nın kararlarına uyulacaktır.* denilmektedir.

Mevcut imar planı da; şartnamenin 26'ncı maddesinde; *Yarışma Alanı'na İlişkin Bilgi ve Belgeler* kısmında EK-6 bahsi geçtiği gibi *1-1000 Uygulama İmar Planı.dwg* adlı dokümanda verilmektedir. Verilmiş olan bu mevcut imar planında 2. bölge için tarif edilen toplam ticari parsel alanına (m²'sine), açık otopark kapasitelerine (m²'sine ve adedine), park alanına (m²'sine), dini tesis alanına (m²'sine) ve merkezi yönetim alanına (m²'sine) uymak koşulu ile söz konusu alanların yerleri değiştirilip kaydırılarak, yeni bir kentsel planlama önerilebilir mi?

4. Şartnamenin 26'ncı maddesinde; *Yarışma Alanı'na İlişkin Bilgi ve Belgeler* kısmında EK-6 olarak verilen *1-1000 Uygulama İmar Planı.dwg* adlı dokümanda , yarışma alanının 1. bölgesinde kalan sosyo-kültürel tesis alanı, merkezi yönetim alanı ve ticari alan ile yarışma alanının 2. bölgesinde kalan dini tesis alanı ve merkezi yönetim alanı ile ilgili olarak herhangi bir çözüm beklenmekte midir? Beklenmekte ise, hangi ölçekte ve nasıl bir programla beklenmektedir?

5. Şartnamenin 26'ncı maddesinde; *Yarışma Alanı'na İlişkin Bilgi ve Belgeler* kısmında EK-4 ve EK-8 olarak verilen *1-1000 Halihazır Harita Bütün.dwg* adlı dokümanda yarışma alanına dair kot bilgileri yer almaktadır. Yarışma alanını çevreleyen caddelerin bu dokümanda buldukları konumlardaki kotlarda yer aldıkları mı kabul edilecektir?

Aksi takdirde, proje alanında genel bir hafriyat çalışmasıyla tesviye edileceği mi kabul edilecektir?

6. Yarışma alanında herhangi bir yükseklik sınırlaması var mıdır?

7. Şartnamenin 26'ncı maddesinde; *Yarışma Alanı'na İlişkin Bilgi ve Belgeler* kısmında EK-6 olarak verilen *1-1000 Uygulama İmar Planı.dwg* adlı dokümanda , yarışma alanında ve yakın çevresinde, bazı parseller arasındaki 7 metre ve 10 metre aralıklarla tarif edilen sokaklar araç trafiğine açılacak şekilde mi uygulama yapılacaktır, yoksa yalnızca yaya sokakları olarak mı uygulama yapılacaktır?

Cevap 40:

40-1: Hayır.

40-2: Yarışmacıya bırakılmıştır.

40-3: Hayır.

40-4: Mimari çözüm önerisi beklenmemektedir. Kentsel Tasarım niteliğindeki kararlar yarışmacıya bırakılmıştır.

40-5: Yarışma şartnamesi ekinde verilen plankote göz önünde bulundurularak yarışmacıya bırakılmıştır.

40-6: Belediye Hizmet Binası ve Diğer Resmi Kurum alanlarında h serbest olup, diğer alanlarda imar planında belirlenmiş emsal ve kat yükseklikleri dikkate alınacaktır.

40-7: İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik uyarınca 7m'den dar yaya yolu, 10m'den dar araç yolu olmayacak şekilde mevcut yollar ile ilgili öneriler getirilebilir. Ancak bu yolların servis ve acil durum amaçlı kullanılabileceği göz önünde bulundurulmalıdır.

- 41-** 1 - İmar planlarında meydanın batısında yer alan ve resmi kurum olarak belirlenmiş kısım hangi kurum için ayrılmıştır ve yapılaşma koşulları (emsal vb.) nedir?
2 - İmar planlarında Belediye alanının kuzeyinde ve yolun karşısında yer alan kısım hangi kuruma ayrılmış ve yapılaşma koşulları (emsal vb.) nedir?
3 - Kent bütünündeki ilişkilerin, gerek mekânsal gerekse ulaşım kurgusu ile kavranması açısından Varsa 1/25000 plan yoksa tüm 1/5000 nazım planın yarışmacılara iletilmesi mümkün müdür?

Cevap 41:

41-1: Meydanın batısında Belediye Hizmet Alanı, doğusunda Resmi Kurum Alanı yer almaktadır. Hangi Resmi Kurumun yer alacağı tanımlanmamıştır. Emsal ve h serbesttir.

41-2: Belediye Alanının kuzeyinde Resmi Kurum Alanı yer almaktadır. Hangi Resmi Kurumun yer alacağı tanımlanmamıştır. Emsal ve h serbesttir.

41-3: 1/5000 ölçekli bütüncül nazım imar planı ilgili linkte sunulmaktadır.

- 42-** 1- Yarışma Şartnamesinde bize iletilen Uygulama İmar Plan Notlarında Konut ve Ticaret Bölgelerindeki ada bazında hangi parselle tevhit edileceğinin belirlenmesinde Tekirdağ Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkilidir şeklindeki notun hizmet binası tasarımının bulunduğu 1. Bölge için de geçerli midir?

2- 1.Bölgede Hizmet Binası arsasının yüzölçümü ile yarışmacılara verilen ihtiyaç programı arasında binanın kullanılabilirliği adına ve binanın yataysal dağılım ve erişimi adına, çelişkiler mevcuttur. Bu çelişki ve sorunların çözülebilmesi için, 1.Bölgede önerilen kent meydanı, kent parkı ya da kuzeydoğuda yine Belediyeye ait parseller üzerinde şartnamenin gereği olan mekan düzenini dağıtmak ve uzatmak hakkına Plan Notlarında belirtilen tevhid ve onay ilkeleri doğrultusunda sahip olabilir miyiz?

Cevap 42:

42-1: Hayır.

42-2: Belirlenen alanın çözümler için yeterli olduğu düşünülmektedir. Dağıtma ve uzatmaların yapılabilmesi mümkün değildir.

- 43-** 1- Ticaret ve hizmet alanları olarak belirtilen bölgelerde ticaret tanımı nedir? Aynı şekilde resmi alan bölgelemelerinde, özellikle 1. Bölge içinde kalan meydanın karşısında kalan resmi alan tanımı nedir, yarışmacıya mı bağlıdır?

2- Fen işleri daire başkanlığı ihtiyaç programında ayrı bir bina olarak yapılacağı belirtilmiştir. Arazi sınırları içinde midir, arazi sınırları içindeyse hangi bölgede tanımlıdır?

3- Kat adedi, yapı yoğunluğu, yol ve otopark sayısı korunduğu sürece özellikle 2. Bölgedeki parseller birleştirilebilir mi?

Cevap 43:

43-1: Bakınız yarışma şartnamesi *madde 5*.

43-2: Yarışma Alanı dışındadır.

43-2: Hayır.

- 44-** 1-Madde 27- Yazılı açıklamalar kısmında mekanik ve statik rapor istenmektedir. Bu raporu hazırlayan inşaat ve mekanik mühendisleri kendi dallarına ait odalardan belge çıkarmalarına gerek var mı?

2-Saha ziyaretinde, imar planına göre yapılan yeni yollar gözlenmiştir. Bu yolların kazılmış halleri mevcut kottan daha düşük bir kotta bulunmakta. Bu yolların bitmiş halinde ki kotları ne olacaktır?

3-Büyükşehir Belediye Binası için herhangi bir yükseklik kısıtlaması yapılmamıştır, bu doğru mudur?

Cevap 44:

44-1: Hayır.

44-2: Yarışma şartnamesi ekinde verilen plankote göz önünde bulundurulmak kaydı ile yarışmacıya bırakılmıştır.

44-3: H serbesttir.

45- 1-Şartname metninde çok açık şekilde aşağıdaki ifadeler yer almaktadır.

Madde 4 - " Kentsel Tasarım Alanı" olarak tanımlanan alanda Mevcut İmar Planı'nın kararlarına uyulacaktır.

Madde5 - Ticaret ve Hizmet Alanları için planda belirtilen kat adedi ile yapı yoğunluğu (E) ve çekme mesafeleri değişmeksizin parsel sınırları içinde kalmak koşulu ile kitle önerisinde bulunulabilir.

Söz konusu imar planı kanımızca ticaret, yönetim, kültür işlevlerinin sağlıklı ve etkili bir şekilde bir arada çalışabileceği bir kurguda değildir. Ancak uzun süren planlama süreçleri ile alan üzerinde 18. Madde uygulaması yapılmış ve mülkiyet konusu bu imar planı ile sabitlenmiştir.

Yarışmacıların eşit şartlarda tasarım üretmeleri için 2. Bölgede özellikle imar adalarında yapılabilecek düzenlemelerin çerçevesi belirtilmelidir. Bu çerçeve rasyonel, yapılabirlik sınırlarında tanımlı üretilen tasarımların kullanılabilir olmasını sağlayacaktır.

Yukarıdaki tespit ve şartname çerçevesinde sorularımız;

1-Buna rağmen Jüri-idare bu imar planı üzerinde yapılacak değişiklik önerilerini değerlendirecek midir?

2-Mülkiyet ilişkisi değiştirilmeden parsel ve adalar arasında yeniden alan dengelemesi yapılarak parsel lekelerinin yerleri ile oynanabilir mi?

3-Mevcut imar planında belirtilen parsel biçim ve büyüklükleri ile yapı yoğunluğu ve kat adetleri değişmeksizin parsel / ada konumları değiştirilerek öneriler geliştirilebilir mi?

4-Mevcut imar planında belirtilen yollara ne oranda müdahale edilebilir? Kısmi olarak yer altına alma / yaylaştırma / güzergah değiştirme vb. öneriler geliştirilebilir mi?

5-Eğer imar planı kararları herşeyi ile değiştirilemez ise yarışmacılardan beklenen sadece açık alanların düzenlenmesi, işlevlendirilmesi midir? Bunun dışında kat yüksekliği kısıtlanmış yapı adalarında blok tasarımında kast edilen nedir?

2-2836 ve 2838 nolu adalarda planlanan yönetim merkezleri hangi fonksiyonlardır ?

Yarışmacılardan söz konusu adalar için işlevlendirme çalışması beklenmekte midir? Söz konusu işlevler belirli değilse sağlıklı bir kentsel tasarım ağı nasıl kurulabilir?

3-Şartnamenin 23. Maddesinde aşağıdaki ifade yer almaktadır.

İdare, yarışma sonucu elde edilen tasarımın uygulama projelerinin yapılmasını, 1.'liği kazanan tasarım sahibine teknik şartlar ve fiyat üzerinde görüşme yapılmak suretiyle doğrudan temin yoluyla yaptırılır. Yapılan görüşme sonucunda, anlaşma sağlanamaması halinde, idare uygun gördüğü takdirde 2.'liği kazanan tasarım sahibiyle görüşme yapmak suretiyle 2. seçilen tasarımın uygulama projelerini aynı usulle yaptırabilir. Eğer 2.'liği kazanan tasarım sahibi işi yapmaktan vazgeçerse idare işi yaptırıp yaptırmamakta serbesttir. Teknik şartlar ve fiyat üzerinde yapılmak suretiyle' ifadesi idarenin 1. Ödülü kazanan müellif ile bedel pazarlığı yapacağı şeklinde anlaşılmaktadır. Bu anlaşma Belediyenin istediği doğrultuda gerçekleşmez ise yasal olarak idarenin 2. Ödül sahibi ile görüşme yapma şansı olacaktır.

İdarenin anlaşma sağlanamaz ile kast ettiği koşul belirsizdir. Bu şartname maddesine istinaden idare Mimardan proje hizmetini %60 (yada daha fazla) indirimle yapmasını talep edebilir, Mimar Kabul etmediği durumda idare 2. Ödül ile görüşebilir ve işi yaptırabilir. Jüri tam olarak nereye varacağı belli olmayan insiyatifi belediyenin insafına bırakan ‘Fiyat üzerine görüşme yapmak suretiyle’ ibaresini şartnamede yer alması konusunda ısrarcı mıdır?

4-Maket sınırı olarak belirtilen alan 1/500 ölçekli olarak 70*100cm ebatlarına sığmamaktadır. Yaklaşık 80*120 cm ebatlarındadır. Aşağıda belirtilen hangi sınır kabul edilmelidir?



5-Yeni kent merkezine ilişkin verilen plan çizimleri oluşacak yeni kent dokusunu genel ölçek ve ilişkileri ile algılamak için yeterli değildir. Plan sınırının genişletilerek verilmesi mümkün müdür?

6-Plankote paftasında yer alan ağaçlardan korunması gereken nitelikte olanlar var mıdır?

Cevap 45:

45-1-1: Hayır.

45-1-2: Hayır.

45-1-3: Hayır.

45-1-4: Mülkiyet sınırları dışında kalmak şartı ile yaya ve taşıt ulaşımı önerileri geliştirilebilir.

İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik uyarınca 7m'den dar yaya yolu, 10m'den dar araç yolu olmayacak şekilde mevcut yollar ile ilgili öneriler getirilebilir. Ancak bu yolların servis ve acil durum amaçlı kullanılabileceği göz önünde bulundurulmalıdır.

45-1-5: Bakınız Yarışma Şartnamesi madde 5 ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 30. Maddesi. Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde blok nizam ile ayrık nizam arasındaki fark açıklanmaktadır.

45-2: Bu adalar için yarışmacılardan işlevlerine ilişkin öneriler beklenmemektedir. Emsal ve h serbesttir.

45-3: Yarışma Şartnamesinin 23. maddesi "Mimarlık, Peyzaj Mimarlığı, Mühendislik, Kentsel Tasarım Projeleri, Şehir ve Bölge Planlama ve Güzel Sanat Eserleri Yarışma Yönetmeliği" nin 42. maddesine istinaden düzenlenmiştir.

45-4: Yarışma Şartnamesi eklerinden olan maket sınırı 100*70 abatlarına uygun olarak düzeltilmiş olup cad dosyası olarak internet sitesinde yayınlanmıştır.

45-5: 1/5000 ölçekli bütüncül nazım imar planı <http://www.tekirdag.bel.tr/duyuru/31> linkte sunulmaktadır.

45-6: Tescilli ağaç bulunmamaktadır.

46- 1-Yarışma alanını ikiye bölen 25 m genişliğindeki yolun kodları planda gösterildiği şekilde mi alınacaktır? Yolun hafriyat işleminden sonra yol kodlarında her hangi bir değişiklik olmuş mudur?

2-Yarışma alanı içerisinde gösterilen ticaret alanlarının(özellikle ayrık nizam olanların) kütsel tasarımları yapılırken özellikle dikkat edilmesi gereken min ve max İnşaat taban alanı gibi ölçütler var mıdır? Bu alanın tasarımında açık alan ve kamusal alan ilişkisi kurgulanırken her hangi bir kısıtlama var mıdır?

3-Kent parkında özellikle bulunması istenilen işlevler var mıdır (spor tesisi(açık-kapalı), çocuk oyun alanı, rekreatif alan, cafe gibi)?

4-Nazım İmar Planında Dini Tesis olarak gösterilen yer için bir öneri geliştirilmesi beklenmekte midir? Aynı şekilde, belediye hizmet binasının yerleşeceği alanın karşısında ve kent meydanının diğer ucunda yer alan kamu binasının ne ölçüde tasarlanması beklenmektedir? Makette yalnızca bu binaya dair kütle kararı mı gösterilecektir?

5-Belediye hizmet binası için istenilen bir emsal ve yükseklik değeri var mıdır?

6-Proje alnından geçen öneri toplu taşıma güzergahı var mıdır?

Cevap 46:

46-1: Yarışma şartnamesi ekinde verilen plankote göz önünde bulundurulmak kaydı ile yarışmacıya bırakılmıştır.

46-2: İmar Planındaki şartlara uymak kaydı ile öneriler getirilebilir.

46-3: Yürürlükteki mevzuata uymak şartıyla yarışmacıya bırakılmıştır.

46-4: Mimari çözüm önerisi beklenmemektedir. Kentsel Tasarım niteliğindeki kararlar yarışmacıya bırakılmıştır.

46-5: Belediye Hizmet Binasında yükseklik ve emsal sınırlaması yoktur.

46-6: Yarışma Şartnamesi 27. maddesi çerçevesinde getirilecek ulaşım önerileri Ulaşım Master Planında değerlendirilecektir.

47- 1) 1. bölgede belirtilen meydan tasarımı için istediğimiz işlevi meydana adapte edebilir miyiz?

2) 2. bölge tasarımında mimari anlamda sadece kavramsal tasarım mı yoksa detaylı tasarım mı beklenmektedir.

Cevap 47:

47-1: Meydanın tasarımına ilişkin öneriler yarışmacılara bırakılmıştır.

47-2: Kentsel Tasarım ölçeğindeki öneriler yarışmacıya bırakılmıştır.

48- 1-Yarışma eklerinden “1420561834_1-1000_uygulama_mar_plan_ve_plan_hkmleri” isimli dwg dosyasında verilmiş olan imar planında Sosyo-Kültürel Tesis alanı olarak belirtilen parselde ve Meydan alının doğusunda yer alan içerisinde UA yazan parselde yapılaşma olacak mıdır? Bahsi geçen parsellerde Belediye Binasına ait birimler mi yer alacaktır?

2-Yarışma eklerinden “1420561834_1-1000_uygulama_mar_plan_ve_plan_hkmleri” isimli dwg dosyasında verilmiş olan imar planında Yarışmanın Birinci Bölgesinde

DEGISIKLIK layeri ile çizilmiş bölgede yollar ve parsellerle ilgili düzenleme yapılabilir mi?
DEGISIKLIK layeri ile çizilmiş olan sınır ne ifade etmektedir?

3-Meydan ve Park tasarımında verilen sınırlarda düzenleme yapılabilir mi?

4-Belediye parselinde Emsal ve Hmax kaçtır?

5-Mühendislik raporları istenmekte midir? (mekanik, elektrik, statik) Eğer isteniyorsa raporları hazırlayan mühendislere ait oda belgesi kimlik zarfına eklenecek midir?

Cevap 48:

48-1: Resmi Kurum Alanı olup Belediye Binasına ait birimler bu alanlar içerisinde yer almayacaktır.

48-2: Hayır. 09.09.2014 tarihli 278 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile bazı çekme mesafelerinde değişiklik yapılmıştır.

48-3: Hayır.

48-4: Belediye Hizmet Binasında yükseklik ve emsal sınırlaması yoktur.

48-5: Raporlar istenmektedir, fakat oda belgelerine gerek yoktur.

49- Yarışmayla ilgili sorularımız aşağıdaki gibidir.

1)1.bölge içinde kalan alan için tasarlanacak otopark alanlarının entegrasyonu mümkün müdür?

2)Trafonun belediye hizmet binası parseli dışında herhangi başka bir yerde konumlanması mümkün müdür?

3)Yarışmada peyzaj mimarı ve şehir bölge planlamacılar danışmak olarak mı yoksa yarışma ekibinde mi yer alacaklardır?

4)Sığınak, yangın ve deprem yönetmeliği uygulanacak mıdır?

5)Tüm alan içinde kalan parsellerin imar planı dışında yeni yol aksları ile yeniden şekillendirilmesi ve çeşitlendirilmesi mümkün müdür?

6)İmar planında "Sosyo-kültürel alan" olarak tanımlanan parsellerin diğer parsellerle entegrasyonu sağlanabilir mi? ve buna bağlı olarak bu alanlarda yapılaşma mümkün müdür?

Cevap 49:

49-1: Belediye Hizmet Binasına ait otopark ile katlı otopark hariç, park çizimleri yarışmacıya bırakılmıştır.

49-2: Yarışma sürecinde trafo yerinin bağlayıcı bir önemi yoktur.

49-3: Bakınız Yarışma Şartnamesi madde 6.

49-4: Evet.

49-5: Hayır.

49-6: Her parsel için yapılaşma fonksiyon ve şartları ayrı ayrı imar planında belirtilmiştir.

50- Yarışma alanında 1.bölge olarak belirtilen yerin içerisinde belediye alanının arkasında sosyo-kültürel tesis alanı belediye binasıyla ne kadar ilişkilidir. Bu alanda belediyeden bağımsız bir yapıyı bekleniyor yada bu alanda yarışmacılardan jürinin beklentisi nedir?

Cevap 50: Belediyeden bağımsız, Kentsel Tasarım ölçeğinde öneriler beklenmektedir.

51- 1- 25 m lik yolun kavşak kırmızı kotlarının belediye tarafından verilmesi gerekmektedir.

Aksi takdirde eşeğrilerden kavşak kotlarını biz mi belirleyeceğiz?

2- Mevcut yollardaki açık otoparklarda düzenleme yapılabilir mi?

3- Planda belirtilen DALÇIK daki 25 mlik yol ile meydan yeraltı otopark ilişkisi beklenmekte midir?

4- Belediye binasına ana girişten hariç başkanlık/protokol yaya girişi beklenmekte midir?

5- B- MEYDAN ALTINDAKİ OTOPARK maddesindeki 1000 sayısı araç adedini mi belirtmektedir?

6- İhtiyaç programında bulunan A-33 TEKNİK SERVİSLER maddesinde belirtilen 200 araçlık otopark ile, B- MEYDAN ALTINDAKİ OTOPARK maddesindeki belediye birimlerinin kullanımı için kapalı otopark aynı mıdır? Meydan altındaki “belediye birimlerinin kullanımı için kapalı otopark” ile “Halka açık kapalı otopark” arasındaki fark nedir?

7 - Uygulama imar planında belirtilen resmi-kamusal alanların hmax ,emsal ve taban alanları hakkında bilgi bulunmamaktadır .Bu değerler yani yoğunluk serbest midir?

8- 1/1000 imar plan notlarında 2.4 “eğimden kazanılan kat emsale dahildir. Birden fazla bodrum katı iskan edilemez.” maddesi bulunmaktadır. Buna göre, belediye binası için ayrılan parseldeki eğimden dolayı park tarafındaki yaya yolunda açığa çıkan 2 katın belediye fonksiyonları için kullanılması mümkün değil midir?

9- 1. ve 2.bölgedeki mevcut parselasyon ve yollara müdahale etmemiz mümkün müdür? Bu alandaki yollar araç trafiğine kapalı mıdır?

10-1/1000 uygulama imar planında 2. Bölge ile 1.bölge arasında araç trafiği görülmektedir. 1. Bölge ile 2. Bölge sadece yaya akışı ile birbirine bağlanmaktadır. 25m lik yolda bulunan dalcık tasarımı (olup veya olmaması) yarışmacılara mı bırakılmıştır?

11- Meydan altında tasarlanacak kapalı otopark ile belediye binasının bodrum katından birbirine bağlanması beklenmekte midir?

12- Belediye Hizmet Binası ihtiyaç programında verilen fonksiyonlar haricinde fonksiyon eklenebilir mi?

Cevap 51:

51-1: Plankote dikkate alınarak yarışmacılardan öneriler beklenmektedir.

51-2: Evet

51-3: Yarışmacıya bırakılmıştır.

51-4: Beklenmektedir.

51-5: Evet.

51-6-1: Hayır.

51-6-2: İhtiyaç Programı A-33 Teknik Servisler başlığı altında 200 araçlık otopark Belediye Hizmet Binasına aittir. Meydan altı otopark; halka açık olup 1000 araç ve buna hizmet eden oto yıkama, teknik servisler ve oto bakım alanı olarak toplam 26.000 m2lik alanı kapsamaktadır.

51-7: Evet

51-8: Emsal serbest olduğu için bir kısıtlama yoktur.

51-9: Mümkün değildir. Mevcut parselasyona bağlı kalmak kaydı ile düzenleme yapılabilir.

51-10: Evet

51-11: Yarışmacıya bırakılmıştır.

51-12: Gerek görülmemekle birlikte yarışmacıya bırakılmıştır.

52- 1:Verilen alanda 2.bölge olarak adlandırılan ve ticari alan ve park olarak tasarlanması beklenen arazi içerisindeki parsel sınırlarına tam olarak uyulmalı mıdır? Yoksa parseller tasarımın gerektirdiği gibi birleştirilip ya da farklılaştırılabilir mi? Kısaca anlatmak gerekirse

ticari alan olarak tasarlanacak kısımdaki parsellerin oluşturduğu gridler aynen korunmak zorunda mıdır? Parsellerin gerektirdiği dikdörtgen bir plan yerine, tasarımın gereği olarak, çizimlerde verilen parseller örneğin açılabilir mi? Yoksa her parsel kendi içerisinde değerlendirilip, çekme mesafesi gibi kurallarına uyulmalı mıdır?

2: 1.bölgede yer alması planlanan Hizmet Yapısının uzantısı, aynı bölgede yer alacak olan kent meydanına taşabilir mi? Tasarım gereği olması planlanan bu taşmadan kasıt, meydana uzanan saçak, rampa veya benzeri bir elemandır. Kısacası Hizmet Yapısının meydanla ilişki kurabilmek adına kendi parselinin dışına çıkabilir mi?

3: Arazi içerisinde yer alan mevcut yollar korunmak zorunda mıdır? Bir çözüm getirilmek koşuluyla yollarla oynanabilir mi?

Cevap 52:

52-1: Evet. Parsel sınırına ve çekme düzenine müdahale edilmeyecektir.

52-2: Yarışmacıya bırakılmıştır.

52-3: İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik uyarınca 7m'den dar yaya yolu, 10m'den dar araç yolu olmayacak şekilde mevcut yollar ile ilgili öneriler getirilebilir. Ancak bu yolların servis ve acil durum amaçlı kullanılabileceği göz önünde bulundurulmalıdır.

53- Yarışmaya katılacak ekipte mimar dışındaki disiplinler TC vatandaşı olmasa yarışmaya katılabilirler mi?

Cevap 53: Şartnamede belirtilen Yarışmaya Katılma Esaslarını sağlamak koşuluyla yarışmacı olabilir.