

25 Temmuz 2016

Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binası Mimari Proje Yarışması

Sorular ve Yanıtlar

25 Temmuz 2016

GENEL AÇIKLAMALAR

A. Soruların yazım biçimine müdahale edilmemiştir.

NO	SORU	CEVAP
A) Genel Sorular		
1	Hakkında kamu davası açılmış (dava henüz sonuçlanmamış) kişiler yarışmalara katılıp ödül aldıkları takdirde bir sıkıntı çıkıyor mu?	Sonuçlanmamış davalarda katılımı kısıtlayan bir durum olmamakla birlikte özel hukuki koşullarla ilgili sorumluluk yarışmacının kendisine aittir.
2	Ben İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı Bölümünden mezunum İç Mimarlar Odasına kaydım var yarışmaya katılabiliyor muyum?	Müellif mimar olarak katılamazsınız. Yarışma müellif ekibinde her biri kendi meslek odalarına kayıtlı ve mesleği icra edebilir durumda en az bir mimarla birlikte, bir peyzaj mimarı ve bir inşaat mühendisi bulunmak durumundadır. Bkz. "Yarışma Şartnamesi 5-Yarışmaya Katılım Koşulları"
3	Yarışmaya katılacak ekipde peyzaj mimari bulunması zorunlu mu ? sadece mimar ve inşaat mühendisinden oluşan ekip yeterli değil mi ?	Yarışma müellif ekibinde her biri kendi meslek odalarına kayıtlı ve mesleği icra edebilir durumda en az bir mimarla birlikte, bir peyzaj mimarı ve bir inşaat mühendisi bulunmak durumundadır. Bkz. "Yarışma Şartnamesi 5-Yarışmaya Katılım Koşulları"
4	Türkiyenin mimarlık fakültelerinden mezun, yurtdışın da freelance çalışan iki Mimarız. Proje yarışmasına katılmak istiyoruz.Ancak maket gönderimini gerçekleştirmemiz mümkün değil.Maket olmadan yarışmaya katılabilmek mümkün mü?	Maket teslim edilmesi zorunludur. Şartnameye uyulmalıdır.
5	Merhabalar, yarışmaya TMMOB Mimarlar Odası üyesi mimarlık lisans öğrencileri de katılabiliyor mu acaba?	Bkz. Yanıt 2
6	Merhaba Size öncelikle sorum ekip çalışmasıyla ilgili olacak. Şartname de katılım koşuluyla ilgili olarak mimar, peyzaj mimarı ve inşaat mühendisi olması gerektiğini söylediğiniz. Proje grubumuzda ki ekibin için de peyzaj mimarı ve inşaat mühendisi olma	Bkz. Yanıt 3

25 Temmuz 2016

	zorunluluğu var mı? Bahsedilen inşaat mühendisi ve peyzaj mimarı raporlarını ekip içinden olmayacak şekilde dışarıdan yardım alarak yapabilir miyiz ?	
7	a- Kamu kurumunda çalışan mimarlar katılabiliyor mu? b- Mimarlar odasına kayıtlı mimarlık öğrencileri yarışmaya katılım gösterebiliyor mu? c- Statik ve tesisat projeleri hangi aşamada isteniyor?	a- Kamu kurumunda çalışan mimarların Mimarlar Odası'ndan üye belgesi alabiliyor durumda olmaları koşuluyla yarışmaya katılımları açısından sorun yoktur. b- Bkz. Yanıt 2 c- Statik ve tesisat projeleri yarışma sürecinin kapsamına girmemektedir.
8	yeni belediye binası proje yarışmasına katılım için 50 tl harcı ilgili banka ya yatırmak yeterli midir .Ayrıca kayıt ta yaptırmak gereklimiidir	Şartname ücretinin ödendiğine dair dekontun raportörlüğe iletilmesi, ve isim bildirilerek kayıt yaptırılması gerekmektedir. Bkz. "Yarışma Şartnamesi 5- Yarışmaya Katılım Koşulları"
9	ben lise mezunuyum katılabilir miyim kendime ait tasarımlarım var	Bkz. Yanıt 2
10	Balıkesir yarışma projesine mimarlık öğrencisi olarak katılacağız ama öğrenci katılabiliyor mu??	Bkz. Yanıt 2
11	Ben mimarlık 3. sınıf öğrencisiyim. Arkiterada mimari proje yarışmanıza rastladım. Profesyoneller için oluşturulmuş bir yarışma mıdır yoksa öğrenci katılımında sağlıyor musunuz? İlginiz için teşekkür eder, iyi çalışmalar dilerim	Bkz. Yanıt 2
12	İyi günler Ben İstanbul Üniversitesi İngilizce İktisat Öğrencisiyim. Balıkesir Büyükşehir Belediye Binası Tasarım Yarışmasına katılmak istiyorum fakat mimarlık bölümü okumuyorum ve Mimarlar Odasınada kaydım yok. Farklı tasarımlar yapabileceğime inanıyorum ve bu durumda yarışmaya girmem için ne yapmam gerekiyor	Bkz. Yanıt 2
13	a- Yarışmaya TMMOB'ne öğrenci üyeliği bulunanlarda katılabilir mi ? b- İhtiyaç programı dışında başka düşünce veya fikir önerilebilir mi ?	a- Bkz. Yanıt 2 b- İhtiyaç programında istenenleri sağlamak ve toplam yapı alanını aşmamak üzere yarışmacının inisiyatifine bırakılmıştır.
14	a- Proje ekibi oluşturulurken ; şartnameye göre Peyzaj Mimarlığı ,İnşaat Mühendisliği , Mimarlık dallarında hizmet istenmekte.Bu dallarda uzmanlar ekibe dahil edilmelimi yoksa ben tek başıma projeye katılıp gerekli birimlerden profesyonel destek alabilir miyim ?	a- Bkz. Yanıt 3 b- Yarışma sürecinde mimarlık ofisi (tüzel kişilik) girmemektedir. c- Şartname alırken raportörlüğe kaydettirilen isim, kimlik zarfı içinde teslim edilecek ekip içinde müellif

25 Temmuz 2016

	<p>b- Herhangi bir mimarlık ofisimiz olmalı mı ? ona yönelik çalışmalarımızı başlatmak açısından</p> <p>c- Ekip de yarışma süreci boyunca farklı isimler dahil olabiliyor muydu veya ekipteki bazı isimler ekipten ayrılabilir mi ?</p> <p>d- Projemiz jüri tarafından 1 . liğe laik görülürse ve uygulama projelerinin doğrudan temini için herhangi bir şart aranacak mıdır ? örn. ofisiniz varmı , iş bitirmeniz ne kadar , uygulama projesini hazırlamak için 5 yıllık 10 yıllık deneyim aranacak mı. velevki uygulama projesini yapmak için bazı şartlar sağlanamadığında hakkımız devretme veya şartları sağlayan bir isimle ortak projeyi yürütme gibi imkanımız varmı ?</p>	<p>olarak bulunmalıdır. Bunun dışında ekip içi sirkülasyon yarışmacının inisiyatifindedir.</p> <p>d- İdare ile sözleşme imzalayabilmek için kazanan müelliflerin ticari olarak vergi mükellefi (şirket veya serbest meslek erbabı) konumunda olmaları haricinde bir ön koşul aranmayacaktır.</p> <p>Bkz. "4734 sayılı Kamu İhale Kanunu 22/b Maddesi"</p>
<h3>B) Yarışma Belgeleriyle İlgili Sorular</h3>		
15	<p>Açıklanan yarışma dökümanlarını indirebileceğim bir link var mıdır? Gönderebilirseniz memnun olurum</p>	<p>Yarışma şartnamesi ve şartname eki dokümanlar aşağıdaki adresten indirilebilmektedir:</p> <p>http://bit.do/balikesiryarisma</p> <p>Belediye web sitesinde;</p> <p>Yarışma ile ilgili dökümanlar</p> <p>1 - Şartname</p> <p>2 - İhtiyaç Programı</p> <p>3 - Yarışma alanına ilişkin bilgi ve belgeler</p> <p>4 - Katılım belgesi</p> <p>Maddelerinin üzerine tıklayarak indirebilirsiniz.</p>
16	<p>web sitenizde şartnameyi indirebileceğimiz bir bağlantı göremedim. Yardımcı olabilir misiniz?</p>	<p>Bkz. Yanıt 15</p>
17	<p>ben yarışmaya katılmak istiyorum fakat belediyenin sitesinde bir türlü şartname eklerini göremiyorum yardımcı olabilir misiniz acaba ?</p>	<p>Bkz. Yanıt 15</p>
18	<p>a- Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binası Mimari Proje Yarışması Şartname ve eklerine ulaşabileceğimiz bir link var mıdır?</p> <p>b- Ayrıca makbuzu tarafınıza yollayarak mı kayıt yaptırıyoruz?</p>	<p>a- Bkz. Yanıt 15</p> <p>b- Şartname ücretinin ödendiğine dair dekontun raportörlüğe iletilmesi, ve isim bildirilerek kayıt yaptırılması gerekmektedir.</p> <p>Bkz. "Yarışma Şartnamesi 5- Yarışmaya Katılım Koşulları"</p>
19	<p>Proje şartnamesini internetten indirdik fakat şu sıralar yoğun bir ofis programımız var ve yarışmaya</p>	<p>Bkz. Yanıt 15</p>

25 Temmuz 2016

	katılıp katılmamak konusundaki kararımızı vermek için şartname eki dokümanlarını da incelemek istiyoruz. Bunların da web sitesine yüklenerek yarışmacıların bilgisine sunulmasının mümkün olup olmadığını öğrenmek istiyoruz.	
20	ilan ve şartnamede "Tüm veriler yarışma web adresinde, yarışma süresince dijital olarak mevcut olacaktır." yazmasına karşın bu verileri Belediye'nizin web sitesinde bulamadım. Şartname eki olan verilere ait linkin de tarafıma gönderilmesini rica ederim.	Bkz. Yanıt 15
21	ilgili yarışmanın dökümanları arazi fotoğrafları hariç (Hali hazır, İhtiyaç programı vs.) sitede gözükmemektedir. Ne zaman ekleneceği veya ne şekilde tedarik edileceğiyle ilgili bilgi istirham ederim.	Bkz. Yanıt 15
22	Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binası Mimari Proje Yarışması için kaydımızı yaptırmıştık, şartnameyi iletmeniz mümkün müdür?	Bkz. Yanıt 15
23	Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binası Mimari Proje Yarışması için şartnameyi nereden indiriyoruz? ilgili linki bulamadım.	Bkz. Yanıt 15
C) İhtiyaç Programıyla İlgili Sorular		
24	Balıkesir Hizmet Binası yarışması ile ilgili bir sorum olacaktı. İhtiyaç programında mahallar tek tek belirtilmiş. B1 giriş mekanı olarak tanımlanan alan ana giriş mekanı mıdır? Yani B2 (Başkanlık) , B3 (Belediye Meclisi) , B4 (Daire Başkanlıkları) mekanlarına geçişlerin hepsi B1 olarak tanımlanan girişten mi olacak? Çünkü B3 ün giriş fuayesinin hem doğrudan dışarıdan hem de hizmet binasına geçiş imkanı olacak şekilde düzenlenmesi istenmiş bunu tam olarak anlayamadım.	B1 olarak tanımlanan alan, Danışma, Büyükşehir Karşılama Servisi, Beyaz Masa ve Engelli Koordinasyon Merkezi gibi işlevleri içeren giriş mekanıdır. B1, B2, B3 ve B4 alanlarının birbirleriyle olan ilişki biçimleri yarışmacının yorumuna bırakılmıştır. B2 Başkanlık girişi ayrı olarak çözümlenebilir.
25	İhtiyaç programında geçen "Belediye Karşılama Servisi"ni açar mısınız? Bu hizmetin gereklilikleri nelerdir? Bir kişi midir, makine midir, ne büyüklükte bir alan gerektirmektedir?	Büyükşehir Karşılama Servisi, kullanıcıyı karşılayan, belediyedeki işlemleri için hazırlayan ve yönlendiren bir hizmettir. Bkz. "İhtiyaç Programı / B1 Giriş - Büyükşehir Karşılama Servisi"

25 Temmuz 2016

26	Yarışma ile ilgili bir sorum olacaktı. İhtiyaç programında bütün birimlerin gereksinimlerine göre m2 bazında dağılımını çok net bir şekilde görebiliyoruz. Fakat yeme içme hacimleri ile ilgili bir sorum olacak. Yeme içme mahalı olarak sadece B6 Sosyal ve Kültürel birimler başlığı altında restoran ihtiyacı belirlenmiş (deposu ile birlikte 288 m2) . Bu alan hem belediye çalışanlarına hem de dışarıdan gelen insanlara hizmet edecek şekilde kurgulanması istenmiş. Peki bunun dışında hizmet binasında ayrıca bir yemekhane de düşünmemiz gerekir mi ? İhtiyaç programında bununla ilgili bir madde göremedim.	Yalnızca Belediye çalışanlarına hizmet verecek bir yeme içme mekanı (yemekhane) istenmemektedir. Sosyal birimdeki Restoran belediye çalışanlarına ve halka hizmet verecektir.
27	a- Şartnamenin B6 Bölümünde restoran mekanı 240 m2 olarak tanımlanmıştır. Bu alana mutfak dahil midir? b- Şartnamenin B9 bölümüne istinaden toplam 50 araçlık açık otopark talebi bulunmaktadır. Bu sayının yeterliliği konusunda jürinin yorumunu rica ederiz. c- Kapalı otopark talebi bulunmakta mıdır? d- Şartnamenin B6 bölümünde çok amaçlı salon ve konferans fuayeleri tek fuaye olarak olarak çözülebilir mi? e- Peyzaj düzenlemesi bünyesinde küçük ölçekli kafe, yemek yeme, dinlenme birimleri projeye dahil edilebilir mi? f- Şartnamenin B6 bölümünde tanımlanan restoran alanına mutfak alanı dahil midir?	a- Dahil değildir. Genel sirkülasyon alanı dahilinde 100 m2 mutfak, düşünülecektir. b- Beklenen minimum araç kapasitesi 50'dir. Vaziyet planının durumuna göre yarışmacılar ek kapasite önerebilirler. c- 200 (genel) + 30 (protokol) araçlık, 4600 m2 büyüklüğünde kapalı otopark istenmektedir. Kapalı otopark içinde oto yıkama birimi de düşünülecektir. Bkz. "İhtiyaç Programı" d- Yarışmacı yorumuna bırakılmıştır. e- Yarışmacı yorumuna bırakılmıştır. f- Bkz. Yanıt 27/a
28	Balıkesir Büyükşehir Belediyesinin mevcut organizasyon şemasında yer alan BASKİ, bizlere verilen ihtiyaç programında yer almamaktadır. BASKİ yeni yapılacak olan binada yer almayacaksa, organizasyon şemasının diğer kısımlarında da değişiklik yapılabilir mi?	BASKİ birimi programa dahil olmayıp, ayrı olarak başka bir konumda hizmet verecektir. Organizasyon Şemasında değişiklik yapılmayacaktır.
29	İhtiyaç programında verilen birimlere ek olarak oluşturulacak birimler (yapı inşaatı ile beraber ve ayrı) ek olarak kabul edilip toplam kapalı alan metrekaresine dahil edilmesinde sakınca var mıdır?	Bkz. Yanıt 13/b
30	Proje ihtiyaç listesinde verilen metrekareler doğrultusunda gidersek iç mekanda tasarım kurgusunda kat bahçesi galeri boşluğu gibi birimler oluşturamıyoruz verilen toplam brüt alanı net alan gibi algılamamız mümkün mü acaba?	Verilen alanlar brüt alanlardır. Net alan olarak alınamaz. Kat bahçeleri alan hesabına dahil edilmeli, galeri boşlukları edilmemelidir. İhtiyaç Programı'ndaki toplam brüt alan kısıtına uyulacaktır.

25 Temmuz 2016

31	Yarışma şartnamesi ile gelen ihtiyaç programında verilen metrekareler brüt olarak mı net olarak mı düşünülmalıdır. Ayrıca kabuk, kat bahçesi , galeri boşluğu gibi öğeler kat brütüne dahil olması tasarımda kapalı hacimlere sevk ediyor bu sorunun çözümü için verilen toplam inşaat alanını emsal değeri üzerinden yorumlamamızda (tip imar yönetmeliğine uygun olarak) sakınca var mı ?	Bkz. Yanıt 30
32	B1-Giriş Mekanı içinde belirtilen "vezneler ve vezneler ile ilgili birimler" açıklamalarda birkaç yerde belirtilmesine rağmen Özet alan tablosunda ayrılacak alan, kişi ve veya masa sayısı ile ilgili bir alan veya sayı belirtilmemiştir, bunun ile ilgili bir bilgi verilecektir ? Bunun yanında veznelerin mali hizmetler dairesi başkanlığı ile bağlantılı olması ile ilgili bir istek var mıdır?	Giriş mekanında BASKİ fatura ödeme veznesi, mali hizmetlere ait bir vezne ve bir adet yedek olmak üzere üç adet vezne olacaktır. Mali hizmetler dairesi ile mekansal bağlantısı gerekli değildir.
33	Kapalı Otopark haricinde ,programda belirtilen 40 kişilik açık otoparkın ihtiyacı karşılayamayacağını ve fazla araçların,yol üzerine park etmek zorunda kalacaklarını düşünüyorum.	Bkz. Yanıt 27/b
34	a- Konsollarla ilgili dikkate alınması gereken bir emsal mevcut mudur ? b- Meclis toplantı salonu için balkon ve buna bağlı özel bir izleme alanı oluşturulması beklenmekte midir ? c- Parselasyonlarda kırmızı kotlar bulunmakta mıdır ? Yapı yaklaşma kotları ile ilgili notları edinebilmemiz mümkün müdür ? d- Altyapı birimlerinin (kanalizasyon, elektrik, telefon, internet) mevcut imar planı içindeki yerleri belli midir ? e- Peyzaj mimari yerine iç mimarlık ve çevre tasarımcısının raporunda geçerli olur mu ?	a- Yoktur. b- Meclis toplantı salonu 100 meclis üyesi ve 100 izleyici olmak üzere toplam 200 kişilik oturma düzeninde tasarlanacaktır. Basın için 20 ve özel davetliler için 10 kişilik ek yer olacaktır. Balkon veya özel izleme alanlarının kurgusu yarışmacının yorumuna bırakılmıştır. c- Şartname ek dokümanlarında verilen bilgiler bu aşamada yeterlidir. d- İmar Planındaki bilgiler bu aşamada yeterlidir. e- Hayır. Raporun Peyzaj Mimarı tarafından yazılması gerekmektedir. Bkz. Yanıt 3
35	İhtiyaç programında genel işleyişte bahsedilen su ve kanalizasyon idaresinden genel programda bahsedilmemektedir. Bu birim ile ilgili açıklama almak mümkün müdür?	Bkz. Yanıt 28

25 Temmuz 2016

D) Çevre Verileriyle İlgili Sorular		
36	a- Güneydeki park ile arada yol olacak mıdır olmayacak mıdır? Görseller ile imar planı farklılık göstermektedir. b- Su deposu üzerine ilerde birşey inşa edilecek midir? Yoksa şu andaki gibi mi kalacaktır?	a- Yarışma alanı ile güneyindeki park ilişkisi için İmar Planı geçerlidir. b- Su deposunun bulunduğu parsel yeşil alan olarak kullanılacaktır.
37	Halihazırda proje alanının güneyinden geçen ve plankote çizimlerinde de bulunan yol imar planında görünmemektedir. Yolu yok mu saymalıyız?	Bkz. Yanıt 36/a
38	a- Proje alanı dışında yer alan ancak imar planında alana bitişik bulunan yeşil park alanı, proje alanının bir devam parçası olarak düşünülecek midir? b- Proje gelişim aşamasında "Baltok" projesinin görselinde de olduğu gibi bu iki alan arasında yol olduğunu gösterecek miyiz? Ekte gönderdiğim görüntüde, tam olarak hangi yoldan bahsettiğimi açıklamaktayım.	a- Yapı yaklaşma sınırlarına uymak kaydıyla iki alan ilişkilendirilebilir. b- Bkz. Yanıt 36/a
39	a- Yeni belediye arazisi yakın çevresi ile kent merkezi arasında öngörülen toplu taşıma sistemi nedir? Belediyenin kentin bu noktasına ulaşım ile ilgili planları nelerdir? b- Arazinin doğusunda bulunan anten / verici kuleler gelecekte kaldırılacak mıdır? c- Şartname eklerinin bir bölümünde arazinin güney kenarı boyunca yol görünmekte, bir bölümünde ise Park alanı görünmektedir. 1/1000 Uygulama İmar Planı'nın güncel durumuna istinaden güney yönü alan kullanımı ile ilgili jürinin yorumunu rica ederiz. d- Arazinin güneyinde konumlandırılacak park ile ilgili herhangi bir ön tasarım beklentisi bulunmakta mıdır? Bu alan boş şekilde mi gösterilecektir? e- Şartnamenin 3.8 eki olarak sunulan 3 adet yakın çevre konut görseli gelecekte inşa edilecek yakın yapılaşmayı tanımlamaktadır? Gelecekteki yapılaşma stratejisi olarak bu görseller mi baz alınacaktır?	a- Proje Alanı batısından geçen yoldan toplu taşıma hizmeti olacaktır. b- Bu konuda bir bilgi bulunmamaktadır. c- Bkz. Yanıt 36/a d- Bkz. Yanıt 38/a e- Görsellerde ifade edilen yakın çevreye ait yapılaşma büyük oranda tasarım süreci tamamlanmış, gerçekleşmesi muhtemel bir projeye aittir. Görseller bilgi amaçlı verilmiştir. Ancak alan sınırları ve kullanım koşulları açısından imar planı / plankote gibi belgeler referans alınmalıdır.
40	Fotoğraflarda ve görsellerde, yarışma alanının güneyinde yeşil alanla arasında bir yol görünmektedir. Ancak İmar planı paftasında bu yol halihazırda bulunan ancak planlanmamış bir yol gibi görünüyor. Bu yolun durumu ile ilgili açıklama yapabilir misiniz?	Bkz. Yanıt 36/a

25 Temmuz 2016

<p>41</p>	<p>a- Yarışma alanı çevresi için ulaşım açısından bağlantı yolu önerebiliyor muyuz? Ulaşım ile ilgili yarışma alanının çevresini ilgilendiren kararlar alabilir miyiz? b- Verilen imar taslağı dwg.si ile yarışma alanı çevresinde yapılacak olan konut projesinin uyumsuz yerleri mevcut. İmar planı taslağında yeşil alan olarak gösterilen yerde konut projesi bulunmakta. c- Konut projesinin uygulanacağını kabul ederek mi tasarımları yapmak gerekiyor? Yoksa imar planı taslağını mı altlık olarak kullanmalıyız?</p>	<p>a- Yarışmacılar, yarışma alanı sınırları içinde ulaşım ile ilgili öneriler getirebilirler. Ancak yakın çevreye dair imar planını etkileyecek öneriler beklenmemektedir. b- Bkz. Yanıt 39/e c- Bkz. Yanıt 39/e</p>
<p>42</p>	<p>a- Günümüzde arsanın güneyinden geçen yol 1/1000 ölçekli yarışma dosyasında verilen planda gözükmemektedir. Yarışma için dikkate alınacak plan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı mıdır? b- Arsa etrafına inşa edilecek, görselleri yarışma dosyasında bulunan yapıların plana işlenmiş hali yarışmacılara verilebilir mi? c- Yarışmacılardan yeni ulaşım fikirleri beklenmekte midir? d- Yeni ulaşım fikirleri kapsamında yarışmacılara verilen 1/1000 ölçekli plan üzerinde değişiklik yapılabilir mi?</p>	<p>a- Evet. Bkz. Yanıt 36/a b- Şartname ek dokümanlarında verilen bilgiler bu aşamada yeterlidir. c- Bkz. Yanıt 41/a d- Bkz. Yanıt 41/a</p>
<p>43</p>	<p>a- Verilen klasörler içinde "çevre tasarımına ait görseller" olarak adlandırılan görünüm, yollar ve çevre parseller açısından, gerek imar planıyla gerekse mevcut durumla farklılıklar barındırmaktadır, bu görseller ne oranda geçerli kabul edilecektir? b- 1/1000 imar planının lejantı yoktur, verilebilir mi? c- Fotoğraf anahtar paftasında ve imar durumu klasöründe yer alan pdf formatındaki renklendirilmiş imar planı (1/1000) daha net ve açıklayıcı görünmektedir, bunun daha geniş bir bölgeyi göstereninin paylaşılması mümkün müdür? d- İmar planında açık mavi renkle görülen sosyo-kültürel tesis alanları belediyeye mi aittir ya da bu alanlara öneri geliştirilmesi mümkün müdür? e- 1/1000 imar planında yarışma arazisinin güneydoğusunda üzerinde "Park" ibaresi bulunan sarı parsel gerçekten park kullanımında mıdır? f- İmar planı genelinde müdahale olası mıdır, yollarda ya da işlevsel kullanımda değişiklikler önerilebilir mi? g- Arazinin kuzeyinde Yençok serbest ve ÖA ifadeleri ne anlama gelmektedir? h- Konferans salonu ve meclis kaç kişilik istenmektedir?</p>	<p>a- Bkz. Yanıt 39/e b- Parsel kullanım bilgileri sayısal dosyadaki katman isimlerinde belirtilmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde yer alan 1/1.000 Uygulama İmar Planı lejantları geçerlidir. c- Şartname ek dokümanlarında verilen bilgiler bu aşamada yeterlidir. d- Bu alanlara dair öneri beklenmemektedir. e- İlgili alan üzerine sehven 'Park' ibaresi yazılmıştır. Alan 'Konut' alanıdır. f- Bkz. Yanıt 41/a g- Yençok Serbest: İstenilen yükseklikte yapı yapılabilir. ÖA: Önlemlenilen Alan (Jeolojik açıdan önlem alınarak yapılaşılacak alan) h- Bkz. Yanıt 34/b Konferans Salonu 300 kişi için tasarlanacaktır.</p>

25 Temmuz 2016

44	Belediye Binası yapılması düşünülen arsanın kuzeyindeki 15.00 mt lik yolun ve arsanın köşesine denk gelen kavşağın yetersiz olduğunu düşünüyorum.Bu kavşak noktasında trafik yoğunluğu olması kaçınılmazdır.	İmar planı ile ilgili bir konudur. Bkz. Yanıt 41/a
45	a- Yarışma Alanına İlişkin Verilen Belgeler içerisinde '3_8 Çevre tasarımına ait görseller' klasöründe yer alan arazi çevresi yapılanması Balıkesir'in genel kent dokusu ile örtüşmemektedir. "Baltok" tarafından çalışılmış proje nihai midir? Eğer bu şekilde uygulanması planlanıyorsa, arazi çevresindeki bina izlerinin, hmax ve emsal değerlerinin işlendiği bir dosyanın yarışmacılara iletilmesi mümkün müdür? Ayrıca; görsellerde yarışma arazisinin yakınındaki diğer parsellerde temsili olarak koyulan yüksek yoğunluklu yapılaşma imar planından mı gelmektedir? Bu duruma müdahale edilebilir mi? b- Yarışma alanın güneyinde yer alan parsel park olarak gösterilmektedir. Tasarım bu park parseli ile birlikte bütüncül olarak ele alınabilir mi? Park kamusal alan değeri olarak ele alındığında, parka müdahale edilebilir mi?	a- Bkz. Yanıt 39/e Şartname ek dokümanlarında verilen bilgiler bu aşamada yeterlidir. Bkz. Yanıt 41/a b- Bkz. Yanıt 38/a
46	a- Proje alanının güney cephesinde yer alan aynı zamanda fotoğraf-3'te de görebildiğimiz yolu, imar durumu, imar planı taslağı ve plankotede görememekteyiz. Doğu ve batı cephesinde bu yola denk gelen kısımlarda kavşak görülmesine rağmen diğer evraklarda bulunmamaktadır. Projeyi tasarlarken bu yolu var olarak mı kabul etmeliyiz? b- Güney cephesinin şehre bağlanan kısmında 1/1000 lik imar planı taslağında yeşil alan olarak gözükmekte olup, çevre düzeni planında konut taramasında yer almaktadır. Bu kısım belediyenin inisiyatifinde midir? Yeşil alan olarak korunacak veya imar açılma durumu da var mıdır?	a- Bkz. Yanıt 36/a b- Proje alanı 1/100.000 Çevre Düzeni Planı ifade tekniği kapsamında 'Gelişme Alanı' olarak kodlanmıştır. 1/1.000 Uygulama İmar Planı taslağında kodlanan yeşil alan, proje alanı ile bütünleşmesi hedefi çerçevesinde korunacaktır.
47	Verilen dosyalara göre, yarışma alanının etrafında geliştirilmekte olan projeler bulunmakta. Bu projelerin yükseklikleri, doluluk boşluk oranları ve konumlanışları yarışma projesini etkileyebileceğinden dolayı bu projeler hakkında daha detaylı, tercihen iki boyutlu bilgilerin yarışmacılara ulaştırılması mümkün müdür?	Bkz. Yanıt 39/e İlgili projelerle ilgili daha detaylı bilgi http://www.baltok.net/ adresinde bulunmaktadır.
48	a- 3 boyutlu imajlarda gösterilen yüksek katlı TOKİ yapıları tasarım sürecinde dikkate alınmalı mıdır?	a- Bkz. Yanıt 39/e b- Bkz. Yanıt 39/e

25 Temmuz 2016

	<p>b- Arazinin mevcut durumunda görünen şudur ki bizim alanımızla alanın kuzeyinde yer alacak TOKİ çok katlı konutları arasında yaklaşık olarak 15 metrelik bir düşüş gözlemlenmiş, onu takip eden yoldan sonra yerleştirilecek konutların daha aşağı bir kotta olması gerektiği sonucunu akla getirmiştir. Oysa ki 3 boyutlu çizimlerde arazi tümüyle aynı kotta gözükmemektedir. Ancak mevcut topoğrafya 3 boyutlu imajlarda gösterilelerden oldukça farklıdır. Bu durumda hangi topografik durumu göz önüne almamız gerekmektedir?</p> <p>c- Öngörülen 15 katlı yapıların çevre yapılar çerçevesinde gösterilmesi gerekli midir?</p> <p>d- Zemin etüdünde lejant okunmuyor, lejantı okunabilir olarak yayınlarmısınız?</p> <p>e- 3 boyutlu görsellerde TOKİ yapılarının konumu ve taban alanları hakkında bilgi alınabilir mi?</p> <p>f- İmar planıyla 3 boyutlu görseller yerleşim açısından örtüşmemektedir. Hangisi göz önünde bulundurulmalıdır?</p>	<p>c- Yarışmacı yorumuna bırakılmıştır.</p> <p>d- Şartname ek dokümanlarında verilen bilgiler bu aşamada yeterlidir.</p> <p>e- Şartname ek dokümanlarında verilen bilgiler bu aşamada yeterlidir.</p> <p>Bkz. Yanıt 39/e</p> <p>f- Bkz. Yanıt 39/e</p>
49	<p>a- Proje alanına ait rüzgar doğrultusunu ve şiddetini gösteren grafiğe nereden ulaşabiliriz?</p> <p>b- Balıkesir'e ait bitki örtüsü türü ve yetişen bitki türleri nelerdir?</p>	<p>a- Bkz. "3_1_1_sunum.pdf" dokümanı sayfa 7</p> <p>b- Şartname ek dokümanlarında verilen bilgiler bu aşamada yeterlidir.</p>
50	<p>a. Gelecekteki toplu taşıma imkanları gösterilmemiştir, özellikle bu bölgeye planlanan bir toplu taşıma programı mevcut mudur ?</p> <p>b- Enerji verimliliği ve karbon ayak izinin azaltılmasıyla ilgili bir beklenti mevcut mudur ? Bununla ilgili Avrupa İmar ve Kalkınma Bankasının (AIKB) sürdürülebilir enerji girişiminden bir destek alınması beklenmekte midir ? Eğer böyle bir beklenti varsa konuyla ilgili hangi sertifikasyonlara uygunluk esasında bulunmalıyız ?</p> <p>c- İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'nün bu bölgenin geleceğiyle alakalı ne gibi bir çalışması mevcut mudur ?</p>	<p>a- Bkz. Yanıt 39/a</p> <p>b- Yarışmacılardan çevreye duyarlı ve ekolojik hassasiyetleri barındıran yaklaşımlar beklenmektedir. Bu yaklaşımların pratik karşılıkları ve yarışma sonrası süreci ilgilendiren yasal mevzuatlara dair ön hazırlıklar yarışmacı yorumuna bırakılmıştır.</p> <p>c- Bkz. "1/100.000 Çevre Düzeni Planı"</p>
E) Diğer Sorular		
51	<p>verilen maket sınırı 50*75 şeklinde bir ölçüye denk geliyor. standart malzemeyle çalışma kolaylığı için maket sınırı 50*70 olacak şekilde yeniden belirlenebilir mi?</p>	<p>Yarışmacıların maket sınırına uymaları beklenmektedir.</p>

25 Temmuz 2016

52	Yarışma şartnamesinde maket 1/500 ölçeğinde olacaktır diye not düşülmüş. Fakat zorundalığı hakkında bilgi verilmemiş. Ben şehir dışından yarışmaya katılacağım için maket teslimatında sıkıntı yaşayacağımı düşünüyorum . Maket yapılmasının zorunlu olup olmadığı konusunda net bir açıklama yaparsanız çok memnun olurum.	Bkz. Yanıt 4
53	Paylaşılan belgeler arasında maket sınırına ilişkin bir bilgi bulunmuyor. Maket sınırını kendimiz mi belirleyeceğiz ?	Verilen sayısal dosyada (3_4_plankote.dwg) maket sınırı ayrı bir katman olarak bulunmaktadır. Yarışmacıların maket sınırına uymaları beklenmektedir.
54	Dekontta eft açıklamasında "BELEDİYE HİZMET BİNASI YARIŞMASI KATILIMI" yazılmış..şartnamede "Balıkesir BB Binası Yarışması" adıyla diyor.bir sorun olur mu? yeniden yatırmamız gerekir mi?	Gerekmez, ancak şartname ücretinin ödendiğine dair dekontun raportörlüğe iletilmesi, ve isim bildirilerek kayıt yaptırılması gerekmektedir. Bkz. "Yarışma Şartnamesi 5- Yarışmaya Katılım Koşulları"
55	a- Ekip listesindeki herkesin kayıt için bankaya 50 tl yatırması gerekli mi ? Banka dekontu kimlik zarflarına mı konacak yoksa proje teslimi esnasında belediye birimine elden mi verilecek? Başvuru usulüne daha fazla açıklama yapabilirseniz memnun olurum. b- İhtiyaç Programı dışında alanlar tasarlayabilir miyiz? Böyle ibr kısıtlama var mı ?	a- Ekipten bir kişinin (müelliflerden) şartname için ödeme yapması yeterlidir. Şartname ücretinin ödendiğine dair dekontun raportörlüğe iletilmesi, ve isim bildirilerek kayıt yaptırılması gerekmektedir. Dekontun aslının herhangi bir aşamada teslimi gerekmemektedir. Bkz. "Yarışma Şartnamesi 5- Yarışmaya Katılım Koşulları" b- Bkz. Yanıt 13/b
56	Ödül dağıtımda vergilendirme nasıl oluyor, verilen rakamlar net rakamlar mı, brüt rakamlar mı?	Ödüller 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 29. maddesi uyarınca net olarak ödenecektir. Bedeller üzerinden ilgili mevzuata göre 'Damga Vergisi' kesilmektedir.