

**SÜLEYMANPAŞA BELEDİYESİ HİZMET BİNASI ULUSAL
PROJE YARIŞMASI
SORU CEVAPLAR**

1. Merhabalar, Ben Tekirdağ Namık Kemal Üniversitesi Mimarlık bölümünde 2.sınıf öğrencisiyim. Yarışmaya katılım şartları nelerdir? Yer görme için neler yapmalıyız? Yarışmaya kaç kişi katılabiliriz? Evrak form doldurma gibi bir durum söz konusu mu? Başvuru için tam olarak yapmamız gerekenler nelerdir?

Öğrenciler yarışmaya katılamaz. Bkz. Şartname Madde 6

2. Merhaba, Süleymanpaşa Belediye Hizmet Binası Ulusal Mimari Proje Yarışması'na mimarlık öğrencileri de gereken ekibi kurarak katılabilir mi?

Öğrenciler yarışmaya katılamaz. Bkz. Şartname Madde 6

3. Yarışmaya ekip olarak katılım durumunda ekip sayısında bir sınırlama var mı ?

Sınırlama yoktur.

4. Yarışmaya ekip halinde katılmak zorunlu mu tek başınada katılınabilir mi? Mimar olarak katılmayı düşünüyorum.

Katılabilir.

5. Araziyi görmeye hafta içi gelmek zorundamıyız hafta sonu gelmemiz geçerli sayılmıyacak mı? Hafta içi çalıştığım için sorun olacak. Malatya dan gelicem araziye görmek için.

Randevu almak koşulu ile görülebilir.

6. Merhabalar, yarışma şartnamesinde öğrencilerin katılıp katılamayacağı ile ilgili bir bilgi bulunmuyor sadece öğrencilerden oluşan bir grup yarışmaya katılabilir mi?

Öğrenciler yarışmaya katılamaz. Bkz. Şartname Madde 6

7. Merhabalar, Ben Mimarlık bölümü mezunu olarak Mimar olup, aynı zamanda da meslek odamda da kaydım bulunmaktadır. Fakat ekip olarak çalışmak istediğim arkadaşlardan birisi mimarlık bölümünde eğitimini devam ettiriyor ve meslek oda kaydı bulunmuyor. Benim şartları sağlıyor olmam arkadaşımın proje grubunda olmasının önünü açar mı? özetle ekibe dahil olabilir mi? Teşekkürler. İyi çalışmalar dilerim.

Öğrenciler yarışmaya katılamaz. Bkz. Şartname Madde 6

8. Süleymanpaşa Belediyesi Hizmet Binası Ulusal Mimari Proje Yarışması Şartnamesinin “Yarışmaya Katılım Koşulları” başlıklı Madde 6’da “*Jüri üyeleri ve raportörleri belirleyen ve atayanlar ile belediye personeli ve belediye adına çalışan danışmanlar ve onların çalışanları arasında olmamak,*” denilmektedir. Yarışmaya Katılım Koşulları başlıklı maddenin diğer koşullarını sağlayan; Süleymanpaşa Belediyesi haricinde başka bir belediyenin personeli yarışmaya katılabilir mi?

Katılabilir.

9. Merhaba, Yer görme için yarışmaya katılan bütün grup üyelerinin gelmesi gerekiyor mu, yoksa aramızda seçtiğimiz bir temsilcinin oraya gelmesi yeterli midir? Teşekkürler

Yeterlidir. Bkz. Şartname

10. Yarışmaya katılım koşullarına ait ekip başının mimar olması durumunda diğer üyelerin mimarlık eğitimine devam ediyor olması yarışmaya yardımcı üye olarak katılabilme durumu söz konusu mu ?

Ekipte yardımcı üye olarak yer alabilir.

11. Sayın Yetkili, Madde 6, Yarışmaya katılım koşulları ile ilgili Yarışma ekibimiz üç kişi olarak şu şekildedir: Ekip Baş: X , Yardımcılar: Y ve Z ,X Türk ve TMMOB kaydı olan bir mimardır. Y ve Z Türk olmayan dolayısıyla TMMOB kaydı olmayan iki meslektaş arkadaşımızdır. Yer görme belgesinin Z' nin adına alınmış olmasında bir mahsur var mıdır? İyi Çalışmalar

Müelliflerin TMMOB kayıtlı olması gerekmektedir. Yer görme belgesini sadece müellifler alabilir.

12. Merhaba,Süleymanpaşa Belediye Hizmet Binası Ulusal Mimari Prpje Yarışması hakkında bir sorumuz var yanıtlayabilirseniz çok seviniriz. Mimarlar odasına öğrenci üyeliği olan mimarlık öğrencileri de bu yarışmaya katılabiliyor mu?

Öğrenciler yarışmaya katılamaz. Bkz. Şartname Madde 6

13. Merhaba, Yarışma şartnamesinde yer alan "Yer Görme Belgesi" ekip üyesi olmayan, ekip danışmanları tarafından alınabilir mi? Teşekkürler, iyi çalışmalar.

Hayır alnamaz.

14. Merhaba , yer görmenin kaldırılması mümkün müdür ? Yurtdışında Doktora yapıyorum , bu tarihler arasında gelip yeri görmem mümkün olmayacak .. projeyi tasarlayıp kargoyla göndererek katılmak istiyorum .

Yer görme zorunluluğundan dolayı ofislerde çalışmakta olan çoğu kişinin de katılımı engellenmiş olacaktır ..Daha yüksek katılım sağlanması için yer görme zorunluluğunu kaldırabilir misiniz ?

Yer görme zorunluluğu vardır.

15. Merhaba, Projeye 3 kişilik bir grup olarak katılıyoruz.2kişi yer görmek için alana gidecek fakat bu nasıl belgelenecek.?

Yer görme belgesi idareden alınacaktır. Bkz. Şartname

16. Merhaba, Yer görme için yarışmaya katılan bütün grup üyelerinin gelmesi gerekiyor mu, yoksa aramızda seçtiğimiz bir temsilcinin oraya gelmesi yeterli midir? Teşekkürler

Yer görme belgesini müelliflerden birisinin alması yeterlidir.

17. Merhabalar; Süleymanpaşa belediyesi tarışmasına katılmak istiyoruz. Bunun için nereye ve hangi belgelerle başvuru yapmamız gerek. Yer görmeye gittiğimizde elimizde belge bulunması gerekiyor mu? Bilgi alabilirsek seviniriz.Bir mimar,bir inşaat mühendisi,bir peyzaj mimari üç kişi yarışmaya katılacağız. Oda üyeliklerimiz bulunmaktadır.Teşekkürler.

Yer görme belgesi idareden alınacaktır. Bkz. Şartname

18. Merhaba, Projeye 3 kişilik bir grup olarak katılıyoruz.2kişi yer görmek için alana gidecek fakat bu nasıl belgelenecek.?

Yer görme belgesi idareden alınacaktır. Bkz. Şartname

19. Merhaba, Yer Görme ile ilgili olarak önceden tarih belirlemek ya da randevu gerekiyor mu? Haftasonu opsiyonu var mıdır? Bu durumlara uygun olarak bilet alacağız. Saygılarımla,

Randevu almak koşulu ile görülebilir.

20. Merhaba, En fazla 8 adet pafta istenmiş, kesit ve planları bu paftalara ölçekli yerleştirmek zorunda mıyız, çizgi ölçek koysak olur mu?

Bkz Şartname yarışmacılardan istenenler.

21. Merhabalar , Yarışma projesinde istenilenler asgari olarak nelerdir? Maket isteniyor mu? Pafta sayısı ve ebatları nelerdir? Bunlar hakkında bilgi verebilerseniz memnun olurum. İyi çalışmalar dilerim.

Bkz. Şartname

22. Merhabalar, Yarışmaya katılmak için mezun mimar mı olmak gerekli? Mimarlık bölümünde okuyan öğrenciler de katılabiliyor mu? Teşekkürler.

Öğrenciler yarışmaya katılamaz. Bkz. Şartname Madde 6

23. Merhaba sayın ilgili,9 Haziran cuma günü Süleymanpaşa Belediyesi Hizmet Binası Ulusal Mimari Proje Yarışması için zorunlu olan yer görme işini gerçekleştirmeyi planlıyoruz. Belediyenize gelerek Nesrin (Başol) Hanım, Raşit (Öztürk) Bey veya Gülcan (Erol) Hanım'dan yer görme belgesini teslim alabileceğimiz bilgisi mevcut. Yer görme belgesini edinebilmek için ilgili meslek örgütünün odasına kayıt olmak zorunlu mudur?

Evet

24. Cevapların ilanı (19 Haziran) sonrası yer görme zorunluluğu (23 Haziran) için kalan zaman diliminde yer görme işini gerçekleştiremeyeceğimiz için sizden maile dönüş yapmanızı bekliyor olacağız. Çalışmalarınızda kolaylıklar.

Hayır

25. Yer görme belgesi, yarışma ekibinde bulunan öğrenciler tarafından alınabilir mi ? Yoksa ille de ekipteki mimarlar odasına kayıtlı bir mimar mı yer görme şartını sağlamalı ?

Hayır almamaz, Yer görme belgesini müelliflerden birisinin alması gerekmektedir.

26. Elektrik ve makine mühendisliği raporları istenmiyor mu?

Hayır istenmiyor.

27. Şartname ilgili madde no:13 Maliyet raporundan kast edilen yaklaşık bina m2 maliyetine yönelik bilgiler midir? İlgili raporun hangi detayda istendiğini açıklayabilir misiniz?

Bkz. Mimarlık, peyzaj mimarlığı, mühendislik, kentsel tasarım projeleri, şehir ve bölge planlama ve güzel sanat eserleri yarışmaları yönetmeliği Madde 13

28. Şartname ilgili madde no:13 Yarışmacıdan en fazla 8 adet A0 boyutunda pafta kullanılması istenmektedir. 8 pafta istenen çalışmalar için yetmeyecektir. Şöyle ki;

- 1/1000 ölçekli Çevre Etkileşim planı için 1 pafta,
- 1/500 ölçekli Vaziyet Planı için 1 pafta,
- 1/200 ölçekli kat planları için 5 pafta (4 kat +bodrum),
- 1/200 ölçekli kesit ve Görünüşler ve 1/50 ölçekli sistem detayı için en az 1 pafta,

Üç boyutlu görseller in en az 1 pafta, Olmak üzere en az 9 paftaya ihtiyaç vardır. Teyit eder misiniz?

Sekiz adet A0 yeterlidir.

29. Şartname ilgili madde no:13 İTÜ Mimarlık Fakültesinde 1997' de mezun oldum . O yıllarda İTÜ diplomaları sonu 5 ve 0'la biten yıllarda olmak üzere 5 yılda bir veriyordu. 2000 yılında askerlik hizmetin nedeniyle diplomamı alamadım. Daha sonraki yıllarda ise evlilik, yurt dışı işlerim nedeniyle diplomamı alamadım. Bugüne kadar girdiğim tüm işlerde mezuniyet belgemi ve Mimarlar Odası'nın verdiği Oda Kayıt belgesini kullandım. Zarfa Mezuniyet belgemin Noter tasdikli suretini koymam yeterli olur mu?

Bkz. Şartname Madde 6

30. Eğer 12,50 mt gabarisine uyulacaksa, 0,00 kotu kırmızı kot ne olacak?

Karlık Caddesi 38.45 kotu 0.00 kotu olarak kabul edilecektir

31. A-8 plan notunda Teras çatı yapılamaz şeklinde hüküm bulunmaktadır. Bu hükme rağmen teras çatı yapılabilir mi ? E.10.1 plan notundaki çatı formlarına uyulmak zorunluluğu var mıdır?

Yarışma alanı; Kentsel Sit Etkileme Geçiş alanı içinde özel alan konumundadır. Bu nedenle teras çatı yapılabilir.

Alanın Özel Alan olmasından dolayı ; E.10.1 plan notundaki çatı formlarına uyulmak zorunluluğu yoktur.

32. Çatı bahçesi yapılabilir mi?

Yarışmacıya Bırakılmıştır.

33. Bir ekip birden fazla proje sunabilir mi

Hayır

34. Yol kotu tutanağında kırmızı kot verilmemiştir. Binanın kot alacağı kırmızı kot nedir. Meri mevzuat çerçevesinde idarece belirlenmiş olmalıdır.

Karlık Caddesi 38.45 kotu 0.00 kotu olarak kabul edilecektir,

35. A-13 plan notunda belirtilmeyen hususlarda Kurulun onayı ile Tip İmar yönetmeliği uygulanacaktır şeklinde hüküm vardır. Parselde TAKS verilmiş ancak KAKS verilmemiştir. KAKS nedir veya nasıl belirlenecektir.

Yarışma Alanı İçin TAKS % 40 'dır. Kat alanı kat sayısı (KAKS) ile ilgili bir sınırlama yoktur.

36. Proje alanında H:12.50 olarak verilmiştir. Yükseklik sınırı aşılabılır mi? Aşılsa yarışmadan elenme sebebi olur mu?

H: 12.50 AŞILAMAZ.

Bkz. Şartname Madde 14

37. Birinci seçilecek projeyi Kurulun onaylamaması veya değişiklik istemesi durumunda proje müellifinin bu değişiklikleri yapma zorunluluğu varmıdır? Bu değişiklikler için ayrıca bir bedel ödenecek midir?

Birinci seçilecek projeyi kurulun onaylamaması veya değişiklik istemesi durumunda proje müellifinin bu değişiklikleri yapma zorunluluğu vardır. Ayrıca bir bedel ödenmeyecektir.

38. 10 m Çekme mesafesi içerisinde taşıyıcı kolon yerleştirilebilir mi? Yerleştirilmesi elenme sebebi olur mu?

Yapı çekme mesafesi içinde yaya bağlantısı haricinde taşıyıcı kolon yapılamaz.

39. İlke kararına göre projenin sadece KUDEP tarafından onaylanacak şekilde önerilmesi halinde bu durum tercih sebebi olacak mıdır?

Bkz. Şartname

40. Şartnamedeki katılım koşullarında ekip başının mimar olması yazılı iç mimarlar bu kategoriye giriyor mu?

Bkz. Madde 14

41. Şartname ilgili madde no:11 TAKS hesabı yarışma arsası olarak ilan edilen 11.885,38 m2 üzerinden mi yapılacak, yoksa arsanın güney-doğu köşesinde terk edilecek alan düşüldükten sonra kalan metraj baz alınarak mı? Eğer terk edilecek alan üzerinden TAKS hesabı yapılacaksa baz alınması gereken arsa net kaç m2 olarak düşünülmelidir?

TAKS %40 dır (11885,38 x 0,40 = 4754,152 m2)

42. Şartname ilgili madde no:11 1/1000 Uygulama İmar planında maksimum bina yüksekliği H=12,5 mt. olarak verilmiş bulunmaktadır. Bununla beraber 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama amaçlı imar planı notlarının Sayfa:33 Madde: E.2.1.15 'de H:12,5 mt. değerinin 4 katlı binayı ifade ettiği, bir katın net iç yüksekliğinin döşeme üstünden tavana kadar olmak üzere en az 2,4 mt. ticari yapılarda ise en az 3 mt. olması gerektiği belirtilmektedir. Mekanik- elektrik hatlarının asma tavan üzerinden geçeceği düşünülürse ticari amaçlı mahallerin bulunacağı katın döşeme üstünden döşeme üstüne 5 mt. diğer katların ise döşeme üstünden döşeme üstüne en az 4 mt. olması gerekmektedir. Teras çatı bile olsa minimum 1 mt. yüksekliğinde de parapet olacağı düşünüldüğünde toplam bina yüksekliği (3x4 mt.)+5 mt.+1 mt.=18 mt.'ye ulaşmaktadır. 18 mt. uygun mudur?

H:12,50 m yi geçmemek şartıyla kat adedi ve kat yükseklikleri yarışmacıya bırakılmıştır.

43. Şartname ilgili madde no:11 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama amaçlı imar planı notlarının bir kaç maddesinde teras çatı yapılamayacağı belirtilmiş bulunmaktadır. Teyit edildiği takdirde minimum bina yüksekliğinin 18 mt.'den de daha fazla olması kaçınılmazdır. Teyit eder misiniz?

H:12,50 m yi geçmemek şartıyla kat adedi ve kat yükseklikleri yarışmacıya bırakılmıştır.

44. Şartname ilgili madde no:11 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama amaçlı imar planı notlarının C.2.5.1. maddesinde Belediye Hizmet Alanlarında Belediye Teknik Altyapı ve Yönetim Hizmet Birimleri ve İtfaiye yer alacak" denmektedir. İhtiyaç listesinde bulunmamakta olup, gerçekten de İtfaiye fonksiyonu yer alacak mıdır?

İtfaiye birimi ihtiyaç programında yer almamaktadır.

45. Şartname ilgili madde no:13 İnşaat mühendisliğinden kast edilen binanın taşıyıcı sistemine dair genel bilgiler midir? İlgili raporun hangi detayda istendiğini açıklayabilir misiniz?

İnşaat Mühendisliği raporu yapı güvenliğini sağlayacak, strüktür ve çözüm yöntemlerini kapsayacak rapor niteliğindedir.

46. İmar planında H(max)=12.5m olarak verilirken röper kotunun tayin yöntemi ile ilgili bir bilgi verilmemektedir. Arsa etrafındaki yollardaki kot farkları dikkate alındığında, binanın çukurda kalmaması için 0.00 kotunun arsa köşe kotlarının ortalaması alınarak

belirlenmesi ya da kuzeyde kalan Karlık Caddesi'ne bakan blokların bu yoldan kot alması mümkün müdür? (Şartname; Bölüm 6) 'Sit ve Etkileme Geçiş Alanı İmar Planı Notları' madde E.10'da teras çatı yapılamayacağı belirtilmektedir. Söz konusu hüküm, bu yapı için de geçerli olacak mıdır? (Şartname; Bölüm

Karlık Caddesi 38.45 kotu 0.00 kotu olarak kabul edilecektir

Yarışma alanı; Kentsel Sit Etkileme Geçiş alanı içinde özel alan konumundadır.

Bu nedenle teras çatı yapılabilir.

47. Yine aynı plan notlarında madde E.7'de birden fazla bodrum yapılamayacağı belirtilmektedir. Ancak ihtiyaç programında bodrumda yer alacak alanların toplamı, bodrum yapılabilir alandan daha büyük olduğundan iki bodrum yapılması kaçınılmazdır. Söz konusu hüküm, bu yapı için de geçerli olacak mıdır? (Şartname; Bölüm 6) Tüm belediye projelerinde, yönetmelik ve plan notlarının farklı yorumlanmasından dolayı sıkıntı yaşadığımızdan hareketle; yapının fiziksel sınırlarını belirleyecek net hükümleri ilan etmeniz daha doğru olmaz mı?

Bodrum kat adedinde bir sınırlama yoktur

48. MERHABA:Yarışma arazi ve çevresine ilişkin kentsel kararları 1/1000 ölçekte anlatılması istenenler arasında ancak yarışmacılara verilen dökümanlar arasında baz pafta olarak kullanılacak 1/1000 'e hitap eden proje arazinin ve geniş çevresinin gösterildi bir haritada daha paylaşılmalı. Bu paylaşım tarafınız tarafından ne zaman yapılacak ?

İstenen dökümanlar yarışma eklerinde mevcuttur.

49. YARIŞMA arazine ait kotlar verilmiş bu kotlar proje oluşturulurken tutulabilir fakat 3d ve makette izohips eğrilerinin olması gerekli ve bilindiği üzere arazi mevcuttun da kot bulunmakta noktasal kotlar kullanılarak her yarışmacı için ortak bir maket dili oluşturulması imkansız. Bu yüzden araziye ilişkin izohips eğrileri ne zaman paylaşılacak?*(önemli)

Yarışma alanı ve çevresi tamamen yapılaşması tamamlanmış bir bölge olduğundan alana ilişkin izohips eğrilerinin olduğu haritalar mevcut değildir. Alana ait kotlar yarışma eklerinde mevcuttur.

50. yarışmaya ilişkin yarışmacılara verilen programlarda mevcut olan hacimlerin yanı sıra kendi oluşturacağımız fikir ve konseptlere uygun kamusal alan kullanımını destekleyecek hacimler ve mekanlar eklenebilir mi?

İstenen inşaat alanını geçmemek koşulu ile yarışmacıya bırakılmıştır.

51. yarışmaya ilişkin programda var olan mutlu kent mekanının kullanıcı özellikleri nelerdir? Bu ara mekan kime ve neye hizmet edecektir?

Mutlu Kent Belediyeye ait bir şirket ofisidir.

52. İmar planında $H(\max)=12.5m$ olarak verilirken röper kotunun tayin yöntemi ile ilgili bir bilgi verilmemektedir. Arsa etrafındaki yollardaki kot farkları dikkate alındığında, binanın çukurda kalmaması için 0.00 kotunun arsa köşe kotlarının ortalaması alınarak belirlenmesi ya da kuzeyde kalan Karlık Caddesi'ne bakan blokların bu yoldan kot alması mümkün müdür? (Şartname; Bölüm 6)

Karlık Caddesi 38.45 kotu 0.00 kotu olarak kabul edilecektir

53. 'Sit ve Etkileme Geçiş Alanı İmar Planı Notları' madde E.10'da teras çatı yapılamayacağı belirtilmektedir. Söz konusu hüküm, bu yapı için de geçerli olacak mıdır? (Şartname; Bölüm 6)

Yarışma alanı; Kentsel Sit Etkileme Geçiş alanı içinde özel alan konumundadır.

Bu nedenle teras çatı yapılabilir.

54. Yine aynı plan notlarında madde E.7'de birden fazla bodrum yapılamayacağı belirtilmektedir. Ancak ihtiyaç programında bodrumda yer alacak alanların toplamı, bodrum yapılabilir alandan daha büyük olduğundan iki bodrum yapılması

kaçınılmazdır. Söz konusu hüküm, bu yapı için de geçerli olacak mıdır? (Şartname; Bölüm 6)

Bodrum kat adedinde bir sınırlama yoktur

55. Tüm belediye projelerinde, yönetmelik ve plan notlarının farklı yorumlanmasından dolayı sıkıntı yaşadığımızdan hareketle; yapının fiziksel sınırlarını belirleyecek net hükümleri ilan etmeniz daha doğru olmaz mı?

1/1000 Uygulama İmar planı ve plan notları geçerlidir.

56. Karlık caddesinde mevcut olan istinat duvarına müdahalede bulunabilir miyiz?

Mevcut istinat duvarına müdahale edilemez.

57. İmar planında $H(\max)=12.5m$ olarak verilirken röper kotunun tayin yöntemi ile ilgili bir bilgi verilmemektedir. Arsa etrafındaki yollardaki kot farkları dikkate alındığında, binanın çukurda kalmaması için 0.00 kotunun arsa köşe kotlarının ortalaması alınarak belirlenmesi ya da kuzeyde kalan Karlık Caddesi'ne bakan blokların bu yoldan kot alması mümkün müdür? (Şartname; Bölüm 6)

Karlık Caddesi 38.45 kotu 0.00 kotu olarak kabul edilecektir,

58. 'Sit ve Etkileme Geçiş Alanı İmar Planı Notları' madde E.10'da teras çatı yapılamayacağı belirtilmektedir. Söz konusu hüküm, bu yapı için de geçerli olacak mıdır? (Şartname; Bölüm 6)

Yarışma alanı; Kentsel Sit Etkileme Geçiş alanında olmasına rağmen, yapı alanının Özel alan olması nedeniyle; Teras çatı yapılabilir.

Alanın Özel Alan olmasından dolayı ; E.10.1 plan notundaki çatı formlarına uyulmak zorunluluğu yoktur.

59. Plan notlarına bakıldığında 0.00 kotuyla ilgili olarak, "Planlama alanında yer alan Ayırık düzende yapılacak yapılarda ve Ayırık Nizam yapılaşma düzeyine sahip yapılarda tabii zeminden kot alınacak olup, binanın köşe noktalarının ortalaması 0.00 kotu kabul edilerek binaya yükseklik verilecektir." Arazide daha öncesinde düzenleme yapılmış olduğundan tabii zemin kotları birbirine yakın olup düz arazi izlenimi oluşturmaktadır. Dolayısıyla $h_{\max}$ 'ı da düşünürsek yapı gömüde kalacaktır. Bu durumda 0.00 kotunu alırken yol kotları ortalamasını mı dikkate almalıyız ?

Karlık Caddesi 38.45 kotu 0.00 kotu olarak kabul edilecektir,

60. Proje alanı ve üst yol arasında, 10 m çekme mesafesi uygulanacak mıdır? Mevcut durumda , otogar binası istinat duvarına dayanmış , böyle bir çekme mesafesi uygulanmamıştır.

10m çekme mesafesi uygulanacaktır.

61. $H_{\max} : 12.50 m$ hangi kota göre uygulamalıyız?

Karlık Caddesi 38.45 kotu 0.00 kotu olarak kabul edilecektir.

62. Süleymanpaşa Belediyesi Hizmet Binası Ulusal Mimari Proje Yarışması, şartname, program ve belgeleri ile ilgili sorularımız aşağıdaki gibidir. İmar Durumunda yapı yüksekliği $H_{\max}:12.50m$. olarak verilmiştir. Planlamada parçalı bir yapılaşma öngörülebileceği ve farklı noktalardan girişler olabileceği düşünüldükçe; arazi içi ve çevresindeki yolların kot farkları da göz önüne alındığında 0.00 kotu nasıl kabul edilecektir? Ayrıca bu kot farklarından dolayı açığa çıkabilecek katlar ofis - çalışma alanı olarak değerlendirilebilir mi?

Karlık Caddesi 38.45 kotu 0.00 kotu olarak kabul edilecektir. Bkz. Tekirdağ Kentsel Sit ve Kentsel Sit Etkileme Geçiş Alanı 1/1000 Ölçekte Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Notları E.2.1.6 ve E.2.1.7

Ofis- çalışma alanlarının değerlendirilmesi yarışmacıya bırakılmıştır.

63. İhtiyaç programında belirtilen ticari fonksiyonlu kiralık alanlar için hangi ticari fonksiyonlar öngörülmektedir? Bu fonksiyon için verilen 2000 (ikibin) m2 alan bir bütün olarak mı, parçalı bir yapıda mı düşünülmelidir? Parçalı bir yapıda olaksa kaç bölüm ve büyüklükte olacağı düşünülmelidir?

Sosyal ve kültürel amaçlı ticari alanlar olarak düşünülmelidir.

Bu tür mekanların biçimlenmesi yarışmacıya bırakılmıştır.

64. Parselin güneyindeki Şht. Yüzbaşı Mayadağlı caddesinin, parsel köşesindeki kavşaktan şehir merkezine doğru, fiilen araç trafiğine açık olan kısmı, belgeler arasında verilen paftalarda araç trafiğine kapalı gibi görünmektedir. Söz konusu caddenin bu kısmının araç trafiğine kapatılıp yayalaştırılacağı mı düşünülmektedir?

Yarışmacıya bırakılmıştır.

65. Süleymanpaşa Belediyesi Hizmet Binası yarışma projesi için aşağıdaki soruların cevaplarını rica ederim;

a. İmar durumunda Hmax:12,50 olarak belirtilmiştir. H yüksekliği için hangi yol kotu baz alınacaktır?

b. İhtiyaç programında belirtilen, 31. ortak alanlar bölümünde yer alan 31.1 kurum arşivi alanları, ilgili birimler tarafından kolay ulaşılabilir olması mı beklenmektedir, yoksa farklı kotlarda çözüm sunulabilir mi?

c. Toplam m2'yi geçmeyecek şekilde sosyo kültürel birim ilave edilebilir mi?

a. **Karlık Caddesi 38.45 kotu 0.00 kotu olarak kabul edilecektir. H:12,50 m**

b. **Yarışmacıya bırakılmıştır.**

c. **Yarışmacıya bırakılmıştır.**

66. a.Yol kotunu hangi caddeden alacağız? yani 12.50 m lik yükseklik karlık caddesinden mi yoksa şehit yüzbaşı mayadağlı caddesinden itibaren mi yükselecek ?b.Ticari alanlardan kastınız avm mi ? yoksa herbiri birbirinden bağımsız küçük dükkanlar mı olacak ?dükkan ise herbiri ne amaçla kullanılacak ve en az kaç m2 olacak ?c.Maliyet raporu derken kabaca bir maliyet hesabı mı yoksa detaylı bir şekilde metrajı alınıp hesaplanan bir maliyet mi isteniliyor ?

a. **Karlık Caddesi 38.45 kotu 0.00 kotu olarak kabul edilecektir. H:12,50 m**

b. **Yarışmacıya bırakılmıştır.**

c. **Metraj istenmemektedir.**

67. Yol kotunu hangi caddeden alacağız Şehit yüzbaşı mayadağlı caddesi(24.59) mu yoksa Karlık cadesinden mi (36.73) ten mi ?

Karlık Caddesi 38.45 kotu 0.00 kotu olarak kabul edilecektir. H:12.50 m.

68. Yarışma şartnamesinin 4. maddesinde yer alan; "20.08.2010 tarih ve 3157 sayılı Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onanan kentsel sit ve etkileme geçiş alanı olup, taşınmazın kuzeyinde S-271 Envanter No'lu Tescilli Parsel ve doğusunda tescilli müslüman mezarlığı bulunduğundan ilke kararı gereği taşınmaz üzerinde komşu şerhi mevcuttur." açıklaması dolayısıyla incelediğimiz Tekirdağ Merkez Kentsel Sit ve Etkileme Geçiş Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Notları'nda, teras çatı yapılamaz, çıkmalar tanımlanan cumba boyutlarında olacaktır, vb. ifadeler yer almaktadır. Aynı zamanda Plan Notları'nın

D.1.5 maddesinde "Planda belirtilen yapılaşma düzeninden farklı özel nitelikli çözümler getirilmek istendiğinde plan yoğunluğu ve irtifasını arttırmayan, dokuyu, silüeti bozmayan yeni tasarımlar için Edirne K. ve T.V. Koruma Bölge Kurulu kararı alınması zorunludur." ifadesi yer almaktadır. Bu konu hakkında jürinin yorumu nedir?

Yarışma alanı; Kentsel Sit Etkileme Geçiş alanında olmasına rağmen, yapı alanının Özel alan olması nedeniyle; bu maddeler bağlayıcı değildir. Bkz. Tekirdağ Kentsel Sit ve Kentsel Sit Etkileme Geçiş Alanı 1/1000 Ölçekte Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Notları B.2.1

69. Yarışmaya katılım şekli belirtilmemiş. Teslim edilecek belgeler (Madde 13) arasında 'inşaat mühendisliği raporu' isteniliyor ama ekipte inşaat mühendisi bulunup-bulunmamasıyla ilgili bir zorunluluk ibaresi bulunmuyor. Sadece mimarlardan oluşan bir ekip olarak katılıp, kalan konularda; gerekli görülen noktalarda; danışmanlık almak yeterli midir? Yoksa bir ekip şekli tanımlı mıdır?

Mimari ekip haricinde inşaat mühendisi bulundurulması zorunludur.

70. Statik raporunu hazırlayan inşaat mühendisinin; belge altında imzası ve sicil numarası yeterli midir yoksa onun için de Oda Üye Tanıtım Belgesi istenmekte midir?

İnşaat Mühendisinden oda üye tanıtım belgesi istenmektedir.

71. (Madde 13-Yarışmacılardan İstenenler- Kimlik Zarfı) Yarışma şartlarını aynen kabul ettiğimizi belirten 'Katılım Tutanağı' olarak tarafımıza verilen 'Ek-2' **jüri üyelerince imzalanmış** belgenin kullanılması zorunlu mudur? Yoksa tarafımızca düzenlenen; jüri üyelerinin imzalarının bulunmadığı bir belge kullanılabilir mi?

Jüri Üyelerince imzalanmış belge zorunlu değildir.

İmzasız belge eklenmiş olup kullanılabilir.

72. +3 Rezerv Müdürlük' ün 'Organizasyon Şeması'nda karşılığı verilmemiş. Bu konuda bir öngörü bulunmakta mıdır?

Yarışmacıya bırakılmıştır.

73. İhtiyaç Programında 30. maddede Konferans Salonu için öngörülen 720 m2'lik alanda 'Sahne' ve 'Sahne arkası Hazırlık Mekanları' için bir alan ayrılmamıştır. Gerekli alan Sirkülasyon Alanları için verilen 13.233 m2'nin içinde mi yoksa Konferans Salonu için verilen 720 m2'nin içinde mi düşünülmelidir?

Verilen alan toplam m2 dir.

74. 720 m2'nin içinde düşünülecekse 300 kişilik ve tiyatro oyunlarının da sergilenebileceği bir 'Çok Amaçlı Salon' için bu alan yeterli midir?

720 m2 içinde düşünülmelidir.

75. 'Mutlu Kent A.Ş.' nedir? Tam olarak işlevleri nelerdir?

Mutlu Kent Belediyeye ait bir şirket ofisidir.

76. İlişkide bulunmak durumunda olduğu diğer birimler nelerdir?

Doğrudan ilişkili olduğu birim yoktur.

77. (Madde 13- Teslim Edilecek Pafta Boyutu ve Şekli) 'Ayrıca her paftada bütün kat planlarının altına ayrı ayrı alanları ve paftanın sol alt köşesine **o paftadaki binaların toplam alanları (metrekare olarak) verilecektir.**' denilmektedir. Altı çizili ibareye göre ; örneğin; ikinci A0'da Zemin Kat Planının tamamı ile 1. Kat Planının yarısının bulunuyor olduğunu varsayalım. Bu durumda, 2.A0'ın sol alt köşesinde Zemin Kat Planının tamamı ile 1. Kat Planının yarısının metrekareleri toplamını vermek neyi

ifade eder? Burada kastedilen bütün paftanın (8 A0'ın tamamının) sol alt köşesine toplam metrekaresinin yazılması mıdır?

Blkz. Şartname

78. Verilen hava fotoğraflarındaki arazi sınırları ile bazı paftalardaki arazi sınırları birbirinden farklıdır. Mesela arazinin güney-batısındaki köşe kısımları yola terk mi edilecektir?

İmar adası sınırları esastır.

79. Tasarım, verilen paftalardan hangisi baz alınarak hazırlanmalıdır?

Uygulama imar planı paftası esas alınacaktır.

80. Verilenlerden (1/1000 ölçekli uygulama imar planından) anlaşılabilirdiği kadarıyla; 'Şehit Öğretmenler Anıtı'nın bulunduğu küçük park alanı, anıt tam olarak yaya yolu kenarında kalacak şekilde bir değişime mi uğrayacaktır? (Çünkü yer görme sırasında yapılan tespit çalışmalarında anıtın park alanının ortasında kaldığı görülmüştür. Fakat bölge tam olarak tanınmadığı için yapılacak değişiklikler anlaşılamamıştır.)

Park proje alanı dışındadır.

81. Arazinin güney-batısında bulunan taksi ve otobüs duraklarının taşınması gibi bir durum söz konusu mudur? Yoksa mevcut hali gibi devam mı edecektir?

Yarışmacıya bırakılmıştır.

82. 0,40 TAKS'a h-max:12,5 m'ye çekme mesafelerine (şartlara uyumun çok önemli diye sunulduğu yakın zamanda yapılmış bir yarışmada çekme mesafelerine ve TAKS'a uymayan bir proje derece grubunda (ilk 3 arasında) yer aldığı için sorulmuştur) uyum konusunda herhangi bir esneklik söz konusu mudur? Yoksa kesinlikle uyum mu beklenmektedir?

Şartname ve Mevzuat hükümlerine uyumluluk zorunludur.

83. Verilen arazi sınırları dışında çeşitli düzenlemeler ve öneriler yapılması konusuna jüri nasıl bakmaktadır?

Yarışma alanı dışında tasarımı bağlayıcı yapısal öneri getirilemez. Peyzaj ve çevre düzenlemesiyle ilgili öneriler getirilebilir.

84. Süleymanpaşa Belediyesi Hizmet Binası ulusal Mimari Proje Yarışma Soruları Yarışma arazisinin bulunduğu belediye parseli ile güneyinde yer alan kıyı şeridi/eski liman arasında alttan veya üstten bir bağlantı önerilebilir midir?

Yarışma alanı dışında tasarımı bağlayıcı yapısal öneri getirilemez. Peyzaj ve çevre düzenlemesiyle ilgili öneriler getirilebilir.

85. (İlgili Şartname Maddesi: Madde 14 Yarışmacının Uymakla Zorunlu Olduğu Esaslar) Yarışma şartnamesinin yukarıda anılan ilgili maddesi dahil hiçbir maddesinde arsaya ait imar şartlarından ve bunlara uyma zorunluluğundan ve/veya herhangi bir yapı yükseklik veya kat adedi sınırından (hatta yapı yamaşma sınırlarına uyma zorunluluğundan dahi) söz edilmemektedir. Bu sınırlamalar sadece ekli dökümanlardan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı üzerinde TAKS:0.40 ve H:12.50 olarak belirtilmiştir. Ekli Uygulama İmar Planı şartlarının yarışmacılara "tasarımda dikkate alınacak bilgi" niteliğinde mi verildiğinin yoksa bağlayıcı mı olduğunun veya ne derecede bağlayıcı olduğunun açıklığa kavuşturulmasında fayda vardır: İmar Planında görülen 12.50m yükseklik sınırı yarışma için geçerli midir, geçerli ise bu sınırlama için başlangıç noktası olarak arsa üzerinde görülen (min:24.57 – max:25.55)

ve arsa çevresindeki yollarda okunan (min:24.42 – max:38.45 olmak üzere yaklaşık 14m bir fark içeren) kotlardan hangisi baz alınacaktır? (Verili sınırlar içinde kalan yapılaşma alanı (max 1m kot farkı içeren) 25m ortalama kotunda düz kabul edilebilecek bir arsadır, ancak kuzey ve doğu tarafındaki komşu yollar bir istinat duvarı ile arsadan ayrılarak, kuzey doğu köşesinde 38.45m ye kadar çıkan bir eğimle yükselmektedir. İmar yükseklik sınırlaması için yapılaşma alanının genel kotu esas alınırsa, verili 12.50 m yükseklik sınırı normal şartlarda bu programda bir kamu binası için makul yüksekliklerde 3 kat teşkil etmeye dahi uygun değildir ve yapı tuhaf bir biçimde kuzey ve doğu tarafındaki yol yüksekliklerinin de altında kalacaktır. İmar yükseklik sınırlaması arsa üzeride çevre yol kotlarına uyarak farklı yerlerde farklı şekilde alınacağı varsayılırsa tek bir proje arsasında 12.50 – 26.50 arasında değişken yükseklik sınırlamaları elde edilmektedir ve bir yol kotunun arsa derinliğinde ne kadar mesafeye kadar etki edeceğinin belirli bir tanımı olmadığından bu değişken kot sınırlamalarının etki sınırları belirsizleşmektedir. Bu belirsizliklerin ve yoruma açık – ve yarışma konusu bina işlev ve niteliklerine uygunluğu tartışma götürür- zorlama ve sınırlamaların, yarışma konusu projenin uygun ve nitelikli çözümünü zorlaştırmaması açısından (belediyelerin büyük ölçekli ve önemli tekil projelerde, projeye özgü mevzi imar planı değişikliği yapma esnekliği göz önüne alınarak) yarışma projesinde imar yükseklik sınırının dikkate alınmayarak yarışmacının takdirine bırakılması veya en azından ortalama kottan (yaklaşık 31m) veya en yüksek kottan (38.45m) yukarı 12.50m'yi geçmemek üzere tüm arsa üzerinde serbest bırakılması tavsiye edilir.)

Karlık Caddesi 38.45 kotu 0.00 kotu olarak kabul edilecektir. H:12.50 m

86. İmar planında gösterilen yapı yavaşma sınırlarına tüm bina kotlarında ve her tür bina ek ve uzantısı için uyulması zorunlu mudur? Üst kotlarda çıkma olarak (ve/veya saçak, teras, rampa, merdiven, bağlantı köprüsü vb. bina ek ve uzantıları niteliğinde) ve/veya toprak altında bodrum katta (otopark, otopark giriş-çıkış rampası, su deposu, trafo-jenarator vs. tesisat hacimleri, bunların gerekli olabilecek toprak üstü ek ve uzantıları vs. için) bu sınırlar dışında yapılaşma önerilebilir mi?

Bkz. Tekirdağ Kentsel Sit ve Kentsel Sit Etkileme Geçiş Alanı 1/1000 Ölçekte Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Notları B.2.1

87. İmar Planında verili yarışma alanı sınırları dışındaki yakın çevre yol, kavşak vb. açık alan düzenlemelerinde proje konseptine bağlı değişiklik önerilebilir mi?

Yarışma alanı dışında tasarımı bağlayıcı yapısal öneri getirilemez. Peyzaj ve çevre düzenlemesiyle ilgili öneriler getirilebilir.

88. (İlgili Şartname Maddesi: İHTİYAÇ PROGRAMI 31.1 Kurum Arşivi)

2.1. Kurum Arşivi İhtiyaç Programında Ortak Alanlar altında bir başlık altında toplanmış olmakla beraber farklı birimler için ayrı ayrı mekanlar olarak verilmiştir. Bunların tek bir Kurum Arşivi alanı içinde bölümler olarak bir arada mı düzenlenmesi istenmektedir, yoksa her birimin arşivi kendi içinde veya yakınında ayrı ayrı çözülebilir mi?

Yarışmacıya bırakılmıştır.

89. Yarışmaya katılacak grupta şartnamede ki koşulları sağlayan bir kişi olması yeterli mi ,grupta mimarlık öğrencileri olabilir mi ve yer görmeye sadece gruptaki mimarlık öğrencileri gelirse yer görme koşulunu sağlamış olur muyuz?

Yarışmaya katılacak ekipte şartnamede ki koşulları sağlayan bir kişi olması yeterlidir. Mimarlık öğrencileri ekipte yer alamazlar ancak yardımcı olarak katılabilirler. Öğrenciler yer görme belgesi alamaz.

90. + 0.00 Kotu neresi kabul edilecektir? + 0.00 kotunun plan üzerinde belirtilmesini rica ederiz.

Karlık Caddesi 38.45 kotu 0.00 kotu olarak kabul edilecektir. H:12.50 m.dir. Tasarlanacak yapı Karlık Caddesi üzerinde oturduğu eğimin üst noktası H:12,50m olacak şekilde konumlandırılacaktır. Eğimin düşmesinden dolayı yapı Karlık Caddesi üzerinde 15,50m daha fazla yükselemez. Yapının 15,50 m den daha fazla yükselmesi durumunda yapı yüksekliği her 3 m'lik kot farkında h yüksekliği 12,50 m olarak alınır.

Bkz. Tekirdağ Kentsel Sit ve Kentsel Sit Etkileme Geçiş Alanı 1/1000 Ölçekte Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Notları E.2.1.6 ve E.2.1.7

91. Bodrum kat, otopark, teknik hacim ve sığınmak olarak kullanılmak kaydıyla doğal zeminin altında konumlandığı takdirde parsel sınırına kadar genişletilebilir mi? Yoksa tip imar yönetmeliği madde 36 fıkrasının ilk bendinin 2. alt bendi mi geçerlidir?

Bodrum kat, otopark, teknik hacim ve sığınmak olarak kullanılmak kaydıyla doğal zeminin altında konumlanması çekme mesafesine kadardır.

92. Çıkmlar.

Madde 36 - (Değişik: RG 4/12/1987 - 19654) Binalarda taban alanı dışında kendi bahçe hudutları dışına taşmamak şartı ile binanın her cephesinde açık ve kapalı çıkma yapılabilir. Ancak:

A - Kapalı Çıkmlar; 5 metreye kadar olan ön bahçelerde parselin yol sınırına (3.50) m.'den fazla yaklaşamaz. 5 metreden fazla olan ön bahçelerde bu mesafe civarındaki mimari ve yapılaşma durumuna göre Belediyece tayin edilir. Ancak her halükarda parselin yol sınırına (3.50) m.'den fazla yaklaşamaz.

3- Ön ve arka bahçe çıkma mesafe şartları aranmadan yarışma dökümanları içindeki imar planında verilen çekme mesafelerine mi uyulacaktır? Ön, arka ve yan bahçe şartları geçerliyse bina kapalı çıkmları yapı yaklaşma sınırına hangi cephelerden ne kadar yaklaşabilir?

Çekme mesafelerine uyulacaktır.

Yapı yaklaşma mesafesi içine 1,20 m den fazla çıkma yapılamaz.

93. Yarışma alanının kuzey sınırında, istinat duvarının olduğu tarafta yapı yaklaşma sınırı 10m olarak belirtilmiş. Yer altında kalmak koşulu ile arazi sınırı ile yapı yaklaşma sınırı arasında kalan 10m'lik çekme mesafesine de taşan yapı önerilebilir mi?

Hayır

94. Sağlanan dökümanlarda yarışma alanı için Hmax: 12,50m olarak tanımlanmış. Yarışma kapsamında bu Hmax sınırı dikkate alınacak mı?

Evet

95. Eğer Hmax dikkate alınacaksa: Farklı kotlara komşu olan parsellerde, parselin 0 kotu, komşu kotların ortalaması olarak alınır. Yarışma alanı için Hmax:12,50'nin uygulanacağı 0 kotu hangisidir? Yarışma alanının güney sınırını belirleyen yola komşu, mevcut haliyle yeşil alan olan, sağlanan dökümanların bazısında Park Alanı mülkiyet haritasında ise içinde özel mülkiyete air parsellerin olduğu görünen alanda kamulaştırma yapılacak mı? bu alan park alanı olarak mı kalacak?

İmar planında park alanı olarak görülen alan şu anda kamulaştırma programında yoktur.

İmar planında park olarak belirlenmiştir.

96. Mevcut istinat duvarının statik değerlendirilmesi yapılmış mıdır? Yapıldıysa elde edilen sonuçlar nelerdir?

Hayır yapılmamıştır.

97. Merhabalar; Yarışma ile ilgili sorumuz; -İmar planında 12.50 metre olarak belirtilen maksimum yükseklik ölçüsünün baz alınması gereken taban kotu kaçtır? İyi çalışmalar.

Karlık Caddesi 38.45 kotu 0.00 kotu olarak kabul edilecektir.

98. Arazi eğrilerinin bulunduğu bir dosya temin edilmesi mümkün müdür?

Yarışma alanı ve çevresi tamamen yapılaşması tamamlanmış bir bölge olduğundan alana ilişkin izohips eğrilerinin olduğu haritalar mevcut değildir. Alana ait kotlar yarışma eklerinde mevcuttur.

99. Maket sınırı dosyasında, parsel sınırını gösteren "CEPHE_DUZELTILEN" katmanı ile halihazır dosyalardaki parsel sınırı katmanını gösteren çizgiler üst üste gelmemektedir. Dolayısıyla, istinat duvarının yeri dosyalar arasında farklılık göstermektedir. Düzeltilmesi önem arz etmektedir.

1/1000 Uygulama İmar planı geçerlidir.

100. Süleymanpaşa Belediyesi Hizmet Binası Ulusal Mimari Proje Yarışması Şartnamesi'nde 13. Madde olarak belirtilen kısımda; yarışmacılardan istenilen raporlar içerisinde bulunan "İnşaat Mühendisliği Raporu" için, imza yetkisini kullanacak olan mühendisin TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası'na kayıtlı olması gerekmekte midir?

Evet

101. **Madde 4'e** ilişkin olarak; istinat duvarlarının olduğu taraflarda, üst yol kotunun altında ve parsel sınırları içinde kalmak kaydıyla, Ek-1'de belirtilen sınırların dışına çıkılabilir mi?

Hayır.

102. **Madde 7'ye** ilişkin olarak; ekip olarak katılınması durumunda dekontta yazan isim ve iletişim bilgileri ekip başına mı ait olmalıdır?

Hayır.

103. Yarışma Şartnamesi Madde 13'te yalnızca mimari ekipten "Kimlik Zarfı" istenmektedir. İnşaat Mühendisliği Raporunu hazırlayan müellif/ekip için de ayrıca kimlik zarfı düzenlenecek midir?

Hayır.

104. Mimari raporun yalnızca yazıdan mı oluşması gerekmektedir, yoksa raporda şematik çizim/görsellere yer verilmesi beklenmekte midir?

Yarışmacıya bırakılmıştır.

105. Mimari rapor metni için bir sözcük adedi sınırı var mıdır?

Yoktur.

106. İnşaat mühendisliği raporu içeriğinde neler beklenmektedir? Kalıp planı istenmekte midir?

Yapım yöntemi ve sistemini açıklayacak rapor beklenmektedir. Kalıp planı istenmemektedir.

107. Maliyet raporunun istenen içerik ve formatı nedir? Yaklaşık bir toplam maliyet öngörüsü mü hesaplanacaktır yoksa iş kalemlerinin ayrı ayrı fiyatlanması mı beklenmektedir? Öyle ise maliyetler rakamsal olarak ne ayrıntıda irdelenecektir?

Bkz. Mimarlık, peyzaj mimarlığı, mühendislik, kentsel tasarım projeleri, şehir ve bölge planlama ve güzel sanat eserleri yarışmaları yönetmeliği Madde 13

108. Parsel çevresindeki yollar ile tabii zemin arasında >12,00m kot farkları bulunmaktadır. Buna göre $\pm 0,00$ kotu nereden alınacaktır? Şartname ekinde verilen Tekirdağ Merkez Kentsel SİT ve Etkileme Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Notları, Sayfa 32 ve 33'te tarif edilen yöntem belli bir bina oturumu olmasına dayalıdır. Henüz bina yerleşimi yapılmamış iken vaziyet planı ve kütlenin etüt edilebilmesi için $\pm 0,00$ kotunun nereden nasıl alınacağına gerek bulunmaktadır.

Karlık Caddesi 38.45 kotu 0.00 kotu olarak kabul edilecektir.

109. Şartname ekinde verilen Tekirdağ Merkez Kentsel SİT ve Etkileme Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Notları, Sayfa 33'te "h: 12,50m değeri: 4 katlı binayı ifade etmektedir" ifadesi bulunmaktadır. Bu ifade maksimum kat adedini mi belirtmektedir? h: 12,50m içinde kalmak koşuluyla <4 kat yapılamaz mı?

Yarışmacıya bırakılmaktadır.

110. Şartname ekinde verilen Tekirdağ Merkez Kentsel SİT ve Etkileme Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Notları'nın çıkmalar, cumbalar, çatı, saçaklar gibi yapı öğelerine ilişkin kısıtlamalarına uyulması beklenmekte midir?

Yarışma alanı; Kentsel Sit Etkileme Geçiş alanında olmasına rağmen, yapı alanının Özel alan olması nedeniyle; bu maddeler bağlayıcı değildir. Bkz. Tekirdağ Kentsel Sit ve Kentsel Sit Etkileme Geçiş Alanı 1/1000 Ölçekte Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Notları B.2.1

111. Mevcut durumda parseldeki otogar yapıları istinat duvarına dayanmıştır, oysa yeni imar durumunda parsel sınırlarından 10m çekme istenmektedir. Buna göre istinat duvarları ve çekme sınırları arasında izin verilen yapılaşma (bodrum kat, otopark, teknik alan, merdiven, köprü, rampa, vb) nedir? Çekme ve parsel sınırları arasında toprak dolgu yapılmasına izin var mıdır?

Yarışmaya bırakılmıştır.

112. Bodrum katlar (eğimden açığa çıkan ve/veya toprak altında kalan) çekme sınırları dışına taşabilir mi?

Hayır.

113. TAKS: 0,40'a göre maksimum bina oturum alanı şartname eki "4- Halihazır ve Kadastral Durum" klasöründe bulunan $\sim 11.888\text{m}^2$ brüt parsel alanı üzerinden mi yoksa şartname eki "6- Uygulama İmar Planı ve Plan Hükümleri" klasöründe bulunan terkler sonrası $\sim 11.473\text{m}^2$ net parsel alanı üzerinden mi hesaplanacaktır?

TAKS %40 dır ($11885,38 \times 0,40 = 4754,152 \text{ m}^2$)

114. Şartname ekindeki ihtiyaç programında belirtilen Rezerv Müdürlükler 130m^2 midir yoksa 150m^2 midir? Özet ve ayrıntılı tablolarla farklı yazılıdır.

Açıklama kısmında yazılan 150 m^2 130 m^2 olacaktır.

115. Şartname ekindeki ihtiyaç programında belirtilen Kent Konseyi'nin işlev ve görevi nedir?
Bkz. www.resmigazete.gov.tr
116. Şartname ekindeki ihtiyaç programında belirtilen Mutlu Kent A.Ş.'nin işlev ve görevi nedir?
Mutlu Kent Belediyeye ait bir şirkettir.
117. Şartname ekindeki ihtiyaç programında belirtilen "Kiralık Alanlar (Ticari fonksiyon)" için ne tür bir ticari işlev (perakende, yeme içme, ofis, otel, vb) çözülmesi istenmektedir?
**Sosyal ve kültürel amaçlı ticari alanlar olarak düşünülmelidir.
Bu tür mekanların biçimlenmesi yarışmacıya bırakılmıştır.**
118. Şartname ekindeki ihtiyaç programında "15. Mali Hizmetler Müdürlüğü" açıklamasında belirtilen "Tahakkuk ve Tahsilat Servisi" nerede yer alacaktır? Bu birim ihtiyaç programında yer almamaktadır.
Bkz. İhtiyaç Programı
119. 59. Şartnamenin 13. Maddesi Maket Konusu Maketi yapılacak alanın aynı kotların çizgisel olarak gösterildiği (münhaneli) haritası yok mu?
Yoktur
120. Maket sınırları içine giren mevcut binaların yükseklikleri plankote paftasında gösterilen bina kat sayısına göre mi yapılacak? Bunların arasında ruhsatsız bina varsa, üzerindeki kat sayıları yanıltıcı olabilir.
Evet
121. İnşaat Mühendisliği Raporu Konusu 1. Ödülü alan proje mimarının, statik, betonarme ya da çelik projelerinin yapılma işini yarışma raporunu yazan mühendise verme zorunluluğu var mıdır?
Bkz. Mimarlık, peyzaj mimarlığı, mühendislik, kentsel tasarım projeleri, şehir ve bölge planlama ve güzel sanat eserleri yarışmaları yönetmeliği Madde 42
122. Çevre Etkileşim Planı Karlık Caddesi üzerinde $38,45 - 26,25 = 12,20$ m. Kot farkı vardır. Planlı alanlar tip imar yönetmeliğine göre kademeli projeyi gerektirir. İnşaatın yapılacağı alanda $25,55 - 24,42 = 1,13$ m. Kot farkı vardır. Kademeli projeyi gerektirmez. Şehit Yüzbaşı Mayadağ'ı Caddesinde, $25,20 - 24,35 = 0,85$ m. Kot farkı vardır. Kademeli projeyi gerektirmez. Karlık Caddesi ile, binanın yapılacağı alan arasında, 10,00 m. Nin üzerinde kot farkı vardır. Bu bilgilere göre, +/- 0,00 kotunun belirlenmesi hususunda jürinin görüşü nedir?
Karlık Caddesi 38.45 kotu 0.00 kotu olarak kabul edilecektir
123. Bina çekme mesafesinin sayısal değeri verilmemiştir.
Verilmiştir.
124. YAPI ÇEKME ALANI DIŞINDA, TÜM ARAZİ YER ALTI OTOPARKI VE TEKNİK ALANLAR OLARAK KULLANILABİLİR Mİ
Hayır
125. KİRALIK ALANLAR (TİCARİ FONKSİYONLAR) KREŞ KONFERANS SALONU GİBİ BİRİMLER ANA HİZMET BİNASI İLE HİÇBİR BAĞI OLMAYAN EK BİNA GİBİ TASARLANABİLİR Mİ?
Yarışmacıya bırakılmıştır.
126. H.MAX BELİRLENİLEN KOT NEREDEN ALINMALI ?
Karlık Caddesi 38.45 kotu 0.00 kotu olarak kabul edilecektir.

127. H.MAX EN ÇOK NE OLABİLİR ?

12.50 m

128. ARAZİ ÇEVRESİNDEKİ YOLLARA MÜDEHALE EDİLEBİLİR Mİ?

Hayır.

129. ARAZİNİN BATISINDA ARAÇ TRAFİĞİNE AÇIK DURUMDA OLAN KAVŞAK, UYGULUMA İMAR PLANINDAKİ YAYA YOLU OLARAK GÖSTERİLMİŞ. HANGİ PLANI DİKKATE ALMAMIZ GEREKİYOR?

1/1000 Uygulama İmar planı geçerlidir.

130. 6 numaralı şartname eki olan "Uygulama İmar Planı ve Plan Hukumleri" klasöründe yer alan Plan Notları E.2.1.11 maddesinde ;

"Planlama alanında yer alan ve ayırık düzende yapılacak yapılarda ve ayırık yapılaşma düzenine sahip yapılarda tabii zeminden kot alınacak olup, binanın köşe noktalarının ortalaması 0.00 kotu kabul edilerek binaya yükseklik verilecektir." ibaresine göre yarışma alanında kot tabii zeminden mi alınacaktır, tabii zeminden kotlandırılmıyacaksa yarışma alanının kot alma şekli nedir, hmax olan 12.5 metre nereden alınacaktır ? Zira hmax sınırlandırılmış olduğu için arsanın nasıl kotlandırılacağı tasarım kararlarını etkileyecektir.

Karlık Caddesi 38.45 kotu 0.00 kotu olarak kabul edilecektir

131. 6 numaralı şartname eki olan "Uygulama İmar Planı ve Plan Hukumleri" klasöründe yer alan Plan Notları E 4 maddesinde ; "Yapılacak binalarda zemin kat üstü normal katlarda yapılacak kapalı çıkmalar planda belirtilen maksimum yapı yaklaşma mesafesi içinde kalmak zorundadır" ibaresi vardır, kapalı çıkmaların çekme mesafesi içerisinde kalması çok rastlanan bir durum değildir, buna göre yarışma alanında da kapalı çıkmalar çekme mesafesi içerisinde kalmak zorunda mıdır ?

Değildir.

132. Mezarlık tarafında bulunan merdivene müdahale edebiliyor muyuz? merdiveni kaldırıp yerine araçların da kullanabileceği rampa yapabilir miyiz?

Yarışmacıya bırakılmıştır.

133. Madde-4: Yarışma alanı 11.885,38 m² olarak verilmiştir. Şartnamede EK-1 dosyasında işaretlenmiş sınırın alanı (halihazır dwg dosyasından farklı olarak terk alan çıkarılarak işaretlenmiş) üzerinde yazdığı gibi 11.885,38 m² değil 11.472,63 m² 'dir. Taban alanı hesabı terk alanlar çıkarılmış olan 11.472,63 m²'lik alan üzerinden mi yapılmalıdır?

TAKS %40 dır (11885,38 x 0,40 = 4754,152 m²)

134. Madde-11: Yarışmacılara verilen belgelerden İmar durumu paftasında yer alan h:12,50 m bina yüksekliğinin belirlenmesi için; zemin kotu (0.00 kotu), arazi köşe kotlarının ortalamasına göre mi yoksa mevcut düzeltilmiş arazi kotuna göre mi alınacaktır ? (iki durum arasında yaklaşık 6 m'lik bir fark bulunmaktadır.)

Karlık Caddesi 38.45 kotu 0.00 kotu olarak kabul edilecektir

135. Madde-11:0.00 kotunun arazi güneyindeki yoldan giriş alacak şekilde düzenlenmesi halinde yapının üst kotu (hmax:12,50) kuzeydeki üst yolu tutacaktır. Bu durumda çekme mesafesine müdahale yapılamayacağı için, üst yol istinatı ile yapı arasında derin boşluklar oluşacaktır. Diğer durumda, proje alanı düzeltilmemiş doğal arazi gibi kabul edildiğinde ise, istinatı tutabilmek için çekme mesafesi bodrum katlarda ihlal edilmek durumdadır. Açıklık getirebilir misiniz?

Yapı yaklaşma mesafeleri içerisine yapı yapılamaz.

136. Madde-11: Bodrum kat sayısı ile ilgili bir sınırlama var mıdır? Çekme mesafesi bodrum katlar boyunca geçerli midir?

Bodrum kat sayısı ile ilgili bir sınırlama yoktur.

Çekme mesafesi alanı içinde bodrum kat yapılamaz.

137. Madde-11:Proje alanı güneyinden geçen yol ve buna bağlı olarak park sınırı, halihazır paftasında ve uygulama imar planında farklı genişliktedir ve sınırı değişmektedir.? Hangisinin dikkate alınacağını belirtebilir misiniz?

1/1000 Uygulama İmar planı imar sınırları esas alınacaktır.

138. Madde-11:Proje alanı güneyinde bulunan Halihazır paftasında çay bahçesi olarak görünen alan mülkiyet paftasında, şahıslara ve belediyeye ait olmak üzere farklı parseller şeklindedir. Uygulama imar planında park lejantında bulunan bu alan park olarak değerlendirilmeye devam edilecek midir?

Uygulama imar planında park alanı görünmekle birlikte yarışmacılardan bu alanla ilgili bir tasarım beklenmemektedir.

139. Alanın kuzeyinde kalan karlık caddesi ile arsa sınırı arasında 10 metre çekme mesafesi gözükmekte, bahsi konu cadde ile imar sınırı arasına yapısal olarak bir bağlantı verilebilir mi? (kütle yola kadar dayanabilir mi veya köprü gibi bağlantı sağlanabilir mi?) Yoksa tasarlanacak yapı kesinlikle çekme mesafesinde mi kalmak zorundadır?

10 metre çekme mesafesi ile imar sınırı arasına yapısal olarak bir bağlantı yapılabilir.

Yapı çekme mesafeleri içinde kalacaktır.

140. İyi çalışmalar. Yarışma ile ilgili tarafınıza yönelttiğimiz sorular aşağıdadır;Proje arazisini çevreleyen yollarda, toplu taşıma güzergahlarında ve duraklarında projenin işlevselliğini artırabilmek adına değişiklik yapmak mümkün müdür?

Yarışmacıya bırakılmıştır.

141. Arazideki kotlar göz önünde bulundurulduğunda Hmax=12.50m için 0.00 kotu belirli midir?

Karlık Caddesi 38.45 kotu 0.00 kotu olarak kabul edilecektir

142. Belediyenin alt birimlerinde (Örn: Fen İşleri Müdürlüğü) çalışma alanları için açık ofis sistemi düzenlemesi yapılabilir mi?

Yarışmacıya bırakılmıştır.

143. ıyı gunler belediyenızın duzenlemıs olduğu yarısma projesine uc kısı olarak ekip halinde katılmayı amacliyoruz..... Ekipteki herkes mimar olmasına ragmen yalnızca ekip basının mimarlar odasına kaydı var ve bu durumun bizim yarsmaya gırmemızde her hangıbir sıkıntısı varmı onu ogrenmek ıstedık telefonla ulastgımız bırumler tam acıklamada bulunamadı ve sızlere sormamız gerektiğini ilettiler..... bu konuda bılgı alabılırsek ona gore yergorme ıslemını bır anonce gerceklestırp geren calısmalara baslayacağız bır dıger mesele ekıbe sonradan bırının katılması veya cıkması ile ilgili ıslimler de son bır tarıh varmı.....yer gorme ıslemını bızzat ekip basının kendısı gelmesi gereklımı yoksa ekipten herhangibırı olurmu..... son olarak suan ıcın mimarlar odasına kayıtlı olunmasada eylul ayındaki teslıme kadar kayıt olunması halinde ıslimlere yansıtabılır mıyız..... teşekkürler

Müelliflerin hepsinin Mimarlar Odası Mimar üye olması zorunludur.

Müelliflerden birisinin yer görme belgesi alması yeterlidir.

144. Süleymanpaşa Belediyesi Hizmet Binası Ulusal Mimari Proje Yarışması Raportörlüğü'ne

Yarışma ile ilgili sorularımızın cevaplanması için gereğini arz ederiz. Saygılarımızla,

1.Şartnamenin 13. maddesinde yarışmacılardan istenenler bölümünde Raporlar başlığı

altında belirtilen "Maliyet Raporu" 'nu açıklaya bilirmisiniz. Önerilecek tasarım projesinin; proje hizmetleri ile ilgili olan maliyeti mi yoksa projenin inşaat yapım ve imalatı konusunda ki maliyetine dair mi rapor istenmektedir.

Bkz. Mimarlık, peyzaj mimarlığı, mühendislik, kentsel tasarım projeleri, şehir ve bölge planlama ve güzel sanat eserleri yarışmaları yönetmeliği Madde 13

145. Şartnamenin 13. maddesinde belirtilen Maket sınırı içinde kalan fakat yarışma alanına uzak noktada kalan binalarında maketini yapma zorunluluğu varmıdır. Yarışma alanına komşu veya yakın parselleri göstermek yeterli olurmu.

Maket sınırına bağlı kalınacaktır.

146. Bahçe çekme mesafesinin toprak altında kalan kotlarında, yani bodrum katlarını arsa sınırına kadar kullanabilirmiyiz.

Hayır.

147. İmar durumunda Bina yüksekliği 12.50 dir. Yarışma alanında ki en yüksek kota göre mi bu yüksekliği almalıyız.

Evet

148. Kentsel sit ve etkileme geçiş alanı plan genel hükümleri A-8 maddesinde teras çatı yapılamaz şeklinde bir hüküm bulunmaktadır. Bu madde Yarışma alanı için de geçerlimidir.

Yarışma alanı; Kentsel Sit Etkileme Geçiş alanı içinde özel alan konumundadır.

Bu nedenle teras çatı yapılabilir.

Alanın Özel Alan olmasından dolayı ; E.10.1 plan notundaki çatı formlarına uyulmak zorunluluğu yoktur.

149. Taks'ın yola terk yapıldıktan sonra kalan alan üzerinden mi hesaplanması beklenmektedir?

TAKS %40 dır (11885,38 x 0,40 = 4754,152 m2)

150. arsa çalışma alanı(şimdiki zemini) mi baz alınarak 12.50 m yükseklik verilmiş yoksa karlık caddesinin eğimine göre mi alınacak ? bu soru çok önemli lütfen cevaplayın.

Karlık Caddesi 38.45 kotu 0.00 kotu olarak kabul edilecektir

151. Şartname madde-12 'ye istinaden sormak istediğim sorular aşağıda olduğu gibidir. Uygun cevaplarlar alabileceğimi umar iyi çalışmalar dilerim.

TAKS , Yarışma konusu olan 11.885,38 Metrekare (~ %10) alan üzerinden mi yoksa UYGUN ALAN (-.-.-.-) U.A olarak belirtilen sınırlar içersinde kalan alan üzerinden mi hesaplanacaktır ?

TAKS %40 dır (11885,38 x 0,40 = 4754,152 m2)

Toplam İnşaat alanı üzerinden %10 arttırma ve eksiltme yapılabilir.

152. KAKS, Emsal gibi değerler İhtiyaç programında belirtilen Toplam 21.405,00 Metrekare üzerinden mi değerlendirilmelidir?

Alan için KAKS ve Emsal değeri verilmemiştir.

MUTLU KENT organizasyon ve koordinasyon içersinde önem derecesi nedir?

Mutlu Kent Belediyeye ait bir şirkettir.

153. LEJANTLAR - İmar Planlarında proje alanını çevreleyenJEOLOJİK açıdan özel önlem olarak gösterilen " - - - - - " işaretleme mevcut istinat duvarlarından kaynaklanan bir işaretleme midir ya da tasarımda dikkate alınması gereken zemin durumu ve raporları sonucu ile ilgili bir işaretlemedir ? YARIŞMA EKLERİ DOSYA 14 / 1-1000 PLAN UYGULAMA NOTLARI3

Önemli Alan proje alanı dışındadır.

154. TERKLER VE YAPI SINIRLARI, Yapılan Terk alanları için herhangi bir değerlendirme raporu var mıdır? U.A sınırları için arka bahçe için çekme mesafesi belirtilmemiş görünmektedir.Bunu Proje alanı içersinde değerlendirebilir mi? TAKS verilen H değeri Yol/Giriş kotuna göre verilen H max. değer midir? YARIŞMA EKLERİ DOSYA 6 / İMAR DURUM ve PLANLARI
1/1000 Uygulama İmar planı geçerlidir.
155. RAPORLAR Mimari, İnşa ve mali raporlar için standart bir dokümantasyon örneği var mıdır?
Yoktur.
156. Mimari projede araziye yaklaşım şu an ki hafriyatlı haliyle mi yoksa arazinin doğal topoğrafik eğimine göre mi olmalı? iyi günler. İyi çalışmalar.
Yarışmacıya bırakılmıştır.
157. Kaldırılan otogar için yeni bir yer belirleyip bunun üzerine kentte bir senaryo kurulabilir mi?Eğer yeri belliyse bizimle paylaşır mısınız?
Konuyla ilgisi bulunmamaktadır.
158. Nazım imar planı üzerinden bir senaryo geliştirilebilir mi?
Yarışmacıya bırakılmıştır.
159. Nazım imar planı planlanırken yarışma projesi alanı da bu planın içine dahil miydi?Eğer değil ise bu imar planına müdahale edilebilir mi?
1/1000 Uygulama İmar planı geçerlidir.
160. Çatı eğimi %33 olarak verilmiş. Bundan fazla veya az eğim veya düz çatı yapılabilir mi?
Yarışmacıya bırakılmıştır.
161. 1/1000 uygulama imar planında mezarlık alan ile hizmet binası alanı arasında yer alan 7 metrelik yol taşıt yolu olarak mı düşünülmelidir yoksa yaya yolu olarak da düşünülmelidir mi?
Yarışmacıya bırakılmıştır.
162. Nazım imar planında hizmet binası alanının hemen önünde görülen turizm alanındaki mevcut yapıların yıkılıp yerine turizm tesisi yapılacağını düşünerek mi hareket etmeliyiz, yoksa mevcut yapılar korunacak mıdır?
Yarışma alanı dışındadır.
163. Şartnamenizde şu ibare yer almaktadır.

"TMMOB Mali İşler Yönetmeliği'nin 8. maddesi uyarınca, ödül, mansiyon ve jüri bedellerinin %5'leri tutarındaki kesintiler Süleymanpaşa Belediyesi tarafından bloke

edilerek ilgili meslek odaları hesabına aktarılacaktır.

Jüri değerlendirme sonuçlarının ilanından sonra, yukarıda yazılı ödül, mansiyon tutarları, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 29. maddesine göre, yukarıda belirtilen kesinti yapıldıktan sonra yarışmacılara en geç 30 (otuz) gün içinde net olarak ödenecektir. Ödemeler, banka hesabına yapılacaktır."

Süleymanpaşa Belediyesi 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamındaki bir idaredir. Bu kapsamdaki idarelerin düzenleyeceği yarışmalarda uyulması gereken esaslar Kamu İhale Kanunu'nun 23 ve 53'üncü maddelerine dayanılarak hazırlanan "MİMARLIK, PEYZAJ MİMARLIĞI, MÜHENDİSLİK, KENTSEL TASARIM PROJELERİ, ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA VE GÜZEL SANAT ESERLERİ

YARIŞMALARI YÖNETMELİĞİ"nde açıklanmıştır. Bu yarışma da söz konusu yönetmeliğe göre açılmıştır.

164. Ne Kamu İhale Kanunu ne de kanunun yarışmaları düzenleyen yönetmeliği bu tarz bir kesintinin yapılmasını tanımlamamıştır. Bahsi geçen yasa ve yönetmeliğin hangi maddesine dayanarak bu kesintinin yapılacağını öğrenmek istiyorum.

Bkz. TMMOB mimarlar odası yarışmalar yönetmeliği Madde 41

165. TAKS 0.40 inşaat taban alanı katsayısına bağlı kalınacak mı? H: 12,50 mt bina gabarisine bağlı kalınacak mı?

Evet

166. Yer görme süresi uzatılabilir mi?

Yer görme tarihi 07.07.2017 saat 17:00'a kadar uzatılmıştır.

167. Sayın jüri üyeleri yer görme belgesi tarihi, proje teslim tarihi ile aynı tarihe çekilebilme olanağı varmıdır?

Yer görme tarihi 07.07.2017 saat 17:00'a kadar uzatılmıştır.

168. Bulunduğum şehir otobüsle 19 saatdir. Kamu kurumunda çalıştığım için işyerinden izin almam zorlaşmaktadır. Yer görme süresi Bayram süresini de kapsarsa tatili de kullanarak bu nedenle Bayramdan önce biten yer görme süresi Bayramdan sonraya alınabilir mi?

Yer görme tarihi 07.07.2017 saat 17:00'a kadar uzatılmıştır.