

KENTSEL TASARIM PROJESİ GENEL TEKNİK ŞARTNAMESİ TASLAĞI

MADDE 1- AMAÇ VE KAPSAM

Bu şartname; taşınmaz kültür varlıkları ile bunların koruma alanları ile sit alanları ve kullanım hakkı veya tahsisi Bakanlığımıza ait taşınmazların önemini vurgulayacak biçimde ve alanın ihtiyaçlarına cevap vermek üzere sağlıklı, yaşanabilir, ergonomik, sürdürülebilir ve estetik bir çevre elde edilmesi amacıyla hazırlanacak Kentsel Tasarım Projelerinde uygulanacak esasları belirler.

Kentsel Tasarım Projeleri; proje alanının niteliğine bağlı olarak (arkeolojik, doğal, kentsel, tarihi, vb.) uygulamaya yönelik her tür fiziki-mekânsal düzenlemelere ilişkin hedef, ilke, yaklaşım ve tekniklerin belirlenmesini, yönetim modellerinin saptanmasını içerir. Bu projelerin (koruma amaçlı veya diğer) uygulama planları doğrultusunda hazırlanmaları esastır.

MADDE 2-TANIMLAR:

Kentsel Tasarım Projesi: Koruma amaçlı veya diğer uygulama imar planları doğrultusunda, alanın kimliğini vurgulayıcı, alanın doğal, kültürel, tarihi ve sosyal özellikleri ile kullanıcılar açısından önem taşıyan kesimleri için özel ayrıntıları içerecek biçimde hazırlanan plan ve projeler ile üst düzeyde kimlik-imaj çalışması, orta düzeyde yapı ve çevresinin bütüncül bir anlayışla tasarlanmasını amaçlayan yapı-açık alan düzenleme çalışmaları, alt düzeyde ise yapılar arası boşlukların tasarımını içeren, olabilirlik, yaşanabilirlik, sürdürülebilirlik, maliyet gibi konularda çözüm öneren plan ve projelerdir.

MADDE 3- HEDEFLER İLKELER

- Kentsel Tasarım Projeleri 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Yönetmelikleri ve Yüksek Kurul İlke kararları ile Koruma Kurulu kararları ve ilgili tüm mevzuata uygun olarak hazırlanır.
- Projelerin yürürlükte olan uygulama plan kararları doğrultusunda hazırlanması esastır.
- Çevre ve yörenin doğal, kültürel, tarihi, ekonomik, estetik, görsel değerlerini ve özgün kimliğini koruyarak ön plana çıkaran bir projelendirme anlayışıyla hareket edilir.
- Projeler; yasal, yönetsel, ekonomik ve teknik yönlerden uygulanabilir ve uygulama sürecinde yer alan eylemlerin tasarım ve programlanmasını içerir.
- Projelendirme sürecinde doğal çevreye (iklim, toprak, su, doğal yapı, flora, fauna vb.) ilişkin faktörler belirlenerek, yapılanmış çevre (yapılar, binalar, kültürel varlıklar, vb.) ve sosyal (yaşam, çalışma, dinlenme olanakları, vb.) çevre üzerindeki etkileri ve birbirleri arasındaki etkileşimleri saptanır ve bu verilere dayanarak koruma kullanma dengesi sağlanır.
- Projeler, alandaki her türlü mimari, arkeolojik ve doğal öğelerin aplikasyonlu, ölçülü olarak işlendiği, onaylı güncel halihazır ve kadastral harita ve plankote üzerinde hazırlanır.
- Projelendirme sürecinde çevreye uyumlu tasarımlarla çevre kalitesini yükseltmek amaçlanır.
- Kullanıcı profili belirlenerek, kullanıcılara göre tasarım yapılır, ayrıca engelli, çocuk, yaşlı, vb. dezavantajlı kullanıcıların gereksinimlerine yönelik düzenlemeler yer alır.

- Açık mekanların, meydanların, bahçelerin, avluların, yaya yollarının, vb. alanların geleneksel, yöresel, tarihi, kültürel, doğal nitelikleri ve çevresindeki alanlar ile işlevsel bütünlüğü korunurken çağdaş kullanımlara ve peyzaj düzenlemelerine olanak sağlanır.
- Proje alanının ulaşılabilirliği artırılırken ulaşım ve dolaşım sistemini doğal çevre ve geleneksel/yapılaşmış dokuya zarar vermeden, ana yaya ve taşıt ulaşımı olabildiğince ayrıştırılmış ve servis olanakları sağlanmış biçimde, çağdaş yaklaşımlarla çözümlenir.
- Proje alanı ile kent bütünü veya çevresi arasında yaya ve taşıt ulaşımında, işlevsel, mekansal, vb. olarak bütünlük ve süreklilik sağlanır.
- Elektrik ve telefon direklerinin, reklam panolarının, altyapı hatlarının ve benzerlerinin yaratacağı karmaşıklığın giderilmesi yönünde düzenlemelere gidilir.
- Açık ve kapalı mekanlarda gerekli doğal ve yapay aydınlık seviyesi ve iklime uygunluk yönünden optimum koşullar sağlanır.
- Temiz su, pis su, atık, çöp, yangın vb. altyapı sistemlerinin yeterliliği ve etkililiği sağlanmalıdır.
- Yapılacak tasarımlarda ekolojik dengenin korunması ve sürdürülmesi hedeflenir.
- Proje alanında mevcut tesisler varsa öncelikle bunların sağlıklılaştırılarak kullanma olanakları araştırılır.
- Koruma amaçlı imar planı veya uygulama imar planı hükümlerine aykırı olarak yeni yapı veya yapılaşma koşulu oluşturulmaz.
- İhtiyaç programı idarece belirlenebilir ve bu program doğrultusunda tasarım yapılır.

MADDE 4- KENTSEL TASARIM PLAN/PROJE HAZIRLAMA SÜRECİ (YAZILI VE ÇİZİLİ BELGELER)

4.1.Etüd-Araştırma

Üst düzey plan ve projelerin irdelenmesi, alanın çevre ile ekonomik, sosyal, fiziki ilişkilerinin tanımlanması, kullanıma ilişkin verilerin saptanması, kullanıcıların özellik, eğilim, talep, ihtiyaçlarının belirlenmesi, mülkiyet (kentsel tasarım yapılacak alandaki ada/parsel bilgilerini içeren mülkiyet dokusunun işlendiği Kontrollük Teşkilatınca belirlenecek ölçekte paftalar ve bu bilgileri içeren tablo şeklinde listeler hazırlanması), maliyet, mevcut sorunların ve olanakların saptanması (Kentsel Tasarım Projelerinin hazırlanacağı alan özelinde ve ölçeğinde SWOT Analizi yapılması), yönetim, iklim, toprak kalitesi, flora, jeolojik etüd, zemin etüd raporu vb. konularda araştırmaları içerir. Bu çalışmalar anket, fotoğraf, harita, grafik vb. belgelerle desteklenerek bir rapor halinde sunulur. Projelere esas olmak üzere rölöve, plankote, kesit, perspektif, görünüş, aksonometrik, kot, yol profilleri, vb. veriler yoksa bu aşamada düzenlenir.

4.2.Ön Proje

Ön Proje, proje alanının ihtiyaç programı ve alan verileri doğrultusunda açık mekanların ve açık mekanların kapalı mekânlarla birlikte düzenlemelerini, genel ulaşım-dolaşım, kısa ve uzun süreli park sorunlarının çözümünü, altyapıya ilişkin önerileri, çevre yapılarla ilişkilerin kurulmasını ve her türlü düzenlemenin temel ilkelerinin belirlenmesini içerir. Yukarıda belirtilen ilkeler ve etüd-araştırma sırasında saptanan veriler doğrultusunda ihtiyaç duyulması halinde en az iki alternatif hazırlanır.

İdarece başka bir ölçekte istenmediği takdirde ön proje 1/1000, 1/500, 1/200 ve/veya 1/100 ölçekte düzenlenir ve ön proje raporu hazırlanır.

4.3. Kesin Proje

Kesin proje üzerinde anlaşmaya varılan (uygun görülen/onaylanan) kullanımların geliştirilip nihai çözümlerin ortaya çıkarıldığı, onanmış ön projeye dayalı proje aşamasıdır. Bu aşamada, proje alanındaki ulaşım-dolaşıma, açık alanlara ilişkin tasarımlar, bitkilendirmenin genel karakteri, tüm elemanların ölçülendirilmesi, malzemenin belirlenmesi ve en az iki kesit ve silüetin hazırlanması, gerekli görülmesi halinde kapalı mekanların projelendirilmesi ve yönetim planı hazırlık çalışmalarını içerir. Ayrıca detay listesi, aydınlatma elemanları, yönlendirme ve tanıtım levhaları, çöp kutuları vb. kent mobilyalarına ait kesin proje raporu hazırlanır.

Kesin proje, idarece başka bir ölçekte istenmediği takdirde Kentsel Tasarım 1/500 ve 1/200 ve/veya 1/100 ölçekte düzenlenir.

4.4. Uygulama Projesi

Kentsel Tasarım Projelerinde, proje alanının onanmış ön proje ve/veya kesin projesine göre uygulama projesi için istenen ölçeğin elverdiği kot ve ölçüleri içeren projenin her aşamasında büro ve şantiyede kullanılabilecek nitelikte uygun mimari ve mühendislik detay referanslarını, malzemelerini, peyzaj elemanlarını, donatılarını ve bitkisel düzenlemeleri (ön projede ve/veya kesin proje ortaya konulan ilkeler doğrultusunda estetik ve fonksiyonel ilişkiler kurularak, uygun görülen bitki tür ve boylarına göre yer konum ve miktarlar belirlenecek, paftalarda kullanılan miktarlar verilecektir.) belirleyen, 1/100 ve/veya 1/200 ölçekte, ayrıca öneri yapıların mimari, statik, elektrik ve mekanik 1/50 uygulama projeleri de detay referanslarını içeren projedir. Uygulama Projesi Raporu ile birlikte verilir. Projenin uygulanmasına ilişkin eylem programı, işin zamanlaması ile birlikte raporda açıklanır.

4.5. Detaylar

Uygulama projesinin, kesin proje ve uygulama projelerinde listesi ve referansları yer alan yer döşemeleri, kent mobilyaları, mimari elemanlar, vs. ilişkin sistem ve nokta detaylarının belirtilen ölçeklerde (1/20, 1/10, 1/5, 1/1 ölçeklerinde) hazırlandığı aşamadır.

4.6. Altyapı, Statik, Mekanik ve Elektrik Projeleri

Ön proje safhasında varsa mevcut durum saptaması yapılarak, sorun ve çözüm önerileriyle projelendirme ilkelerinin belirlendiği bir rapor hazırlanacaktır. Belirlenen ilkeler doğrultusunda altyapı ve tesisat projeleri (yol, su, elektrik (Kuvvetli Akım, Aydınlatma, Priz Tesisatı, Yangın Alarm Tesisatı, CCTV, Jeneratör, UPS ve Çevre Düzenleme Projeleri), gaz, makine, (sıhhi tesisat, ısıtma tesisatı, klima tesisatı, havalandırma tesisatı, yangın söndürme tesisatı ve bu tesisatlara ilişkin hesap raporları) statik, pis su, drenaj, istinat duvarı, telekomünikasyon, içme, kullanma ve sulama suyu, yangın, yağmur suyu, vb.) proje

çalışmalarını kapsar. Hazırlanacak projelerde kanal kazı derinliği, boru-kablo çapı, güzergâh, eğim, bağlantı yerleri, vb. konularında açıklayıcı şema, çizim ve rapor bulunur.

Yukarıda belirtilen tüm belgeler sayısal ortamda hazırlanır.

4.7. Fotoğraf Albümü ve Saydam Seti

Fotoğraf albümü sayısal ortamda hazırlanır, CD/DVD vb.'ye kaydedilir ve renkli, A4 formunda basılır ve:

- Proje alanı ve yakın çevresini değişik açılardan gösterir genel (panaromik) fotoğraflarını,
- Proje alanı içindeki doğal ve kültürel varlıkların fotoğraflarını,
- Proje alanını tanımlayacak detay fotoğraflarını, içerir.

4.8. İhale Dosyası Düzenlemesi Hizmetleri (PİD)

- Yaklaşık maliyetin hesaplanmasına esas olacak metrajın yapılması
- Yaklaşık maliyetin hesaplanmasına esas olacak mahal listesi hazırlanması
- Uygulamaya esas özel teknik şartname taslağının düzenlenmesi

İşlerini kapsayan belgeleri içerir. İdare PİD Hizmetlerini işin ihaleye çıkarılması aşamasında aynen kullanıp kullanmamakta serbesttir.

MADDE 5- İŞİN TESLİMİ

Onama/ görüş aşamalarından önce, 4. Maddede istenilen her ölçekteki proje, rapor, fotoğraf sayısal ortamda hazırlanarak, renkli ve/veya siyah-beyaz basılmış ve A-4 formunda katlanmış olarak teslim edilir. Ayrıca tüm bu çalışmalar CD/DVD vb.'ye de kaydedilir.

Projelerin Koruma Bölge Kurulunca ve ilgili kurumlarca uygun bulunması/izin verilmesi/onaylanması sonrasında,

- Tüm projeler ve dokümanlar İdarece istenilen miktarda, siyah-beyaz ve/veya renkli olarak çoğaltılmış ve A-4 formunda katlanmış olarak,
- Tüm bu çalışmalar CD/DVD vb.'ye aktarılmış olarak, idareye teslim edilir. Baskı sayısı ve kayıtlı CD/DVD vb. sayısı idarece belirlenir.

MADDE 6-ÖZEL HÜKÜMLER

Kentsel tasarım projelerinde, proje alanının niteliği ve niceliğine bağlı olarak istenecek hizmetlerin; detayları, ölçekleri, aşamaları, ödemeleri, özel koşullar vb. hükümler, özel teknik şartname ve sözleşmede belirtilir.