

KORUNMASI GEREKLİ DOKU VE SOKAKLARI SAĞLIKLAŞTIRMA PROJESİ TEKNİK ŞARTNAMESİ

MADDE 1. AMAÇ VE KAPSAM

Korunması Gerekli Sokakları Sağlıklaştırma ve Kentsel Tasarım Projesi'nin amacı sınırları ilgili koruma bölge kurulunca onaylanan alanda tescilli ve tescilsiz taşınmaz kültür varlıklarının sokağa ve sokağa bağlı açık alana/avluya bakı veren cepheleri ile birlikte avlu duvarları, müştemilat, çeşme vb. mimari elemanların özgün sokak dokusu ve kentsel mobilyaları ile birlikte korunması, sağlıklaştırılarak yaşatılması ve çağdaş yaşama katılmasının sağlanmasının yanı sıra sokak dokusunu tanımlayan tüm öğelerin korunması ve belgelenmesine yönelik rölöve, restitüsyon, restorasyon, kentsel tasarım projeleri ile mühendislik dallarında yapılması gereken her türlü projenin elde edilmesidir.

MADDE 2. İLKELER

- Korunması Gerekli Sokak Sağlıklaştırma Projeleri, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası kapsamında belirlenen Kentsel Sit Alanları'nda; varsa yürürlükte olan koruma amaçlı imar planları, Koruma Alanlarında ise varsa yürürlükte olan imar planları doğrultusunda, Yüksek Kurul İlke kararları ve Koruma Bölge Kurulu kararları ile ilgili tüm mevzuata uygun olarak hazırlanır.
- Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Yardım Sağlanmasına Dair Yönetmelik ile ilgili diğer yönetmelikler çerçevesinde yardım almış yapıların proje dışında bırakılması esastır.
- Proje kapsamında çalışılması planlanan tescilli olmayan yapılardan 1605 sayılı yasa ile değişik 6785 sayılı İmar Kanunu'nun yürürlüğe girdiği 17/01/1957 tarihinden sonra yapılmış olanların ilgili Belediyeden alınmış ruhsatının olması gerekmektedir.
- Proje yapılacak alan sınırları ile projelendirilecek yapılar ve eklerinin sokak sağlıklaştırma projesi kapsamında değerlendirileceğine ilişkin ilgili Koruma Bölge Kurulu onayı ve ilgili Belediye Meclis kararının alınmış olması esastır. Proje keşfi hazırlanırken yerinde yapılan incelemeler sırasında, tescile değer bulunan yapıların tescil durumu da ilgili kurul tarafından ayrıca değerlendirilerek karara bağlanır.
- Proje ve uygulama esnasında herhangi bir problemle karşılaşmamak için proje kapsamında değerlendirilen tüm yapıların mal sahiplerinin (taşınmazın birden çok hissedarı olması durumunda en az birinin) muvaffakatı ile ruhsatlı yeni yapıların proje müellifinin muvaffakatının alınmış olması esastır.
- Konu ile ilgili İdarelerin arasında görev ve yetki tanımlarının belirlendiği bir protokol yapılması gerekmektedir.
- Yapılacak işi tanıtmak amacıyla müellif ve ilgili İdarelerin de katılımı ile proje süresince en az bir kez halkı bilgilendirme toplantısı yapılması esastır.
- Hazırlanan Kentsel Tasarım Projelerinin ilgili Belediyesinin de uygun görüşü alınmış olması esastır.
- Çevre ve yörenin doğal, kültürel, mimari, tarihi, ekonomik, estetik, görsel değerlerini ve özgün kimliğini koruyarak ön plana çıkaran bir projelendirme anlayışıyla hareket edilmesi esastır.
- Projeler; yasal, yönetsel, ekonomik ve teknik yönlerden uygulanabilir olmalı ve uygulama sürecinde yer alan eylemlerin tasarım ve programlanmasını içermelidir.

- 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 korunarak çağdaş kullanımlara ve peyzaj düzenlemelerine olanak verilirken, geleneksel mimari dokunun gelişmesi sağlanır.
- 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 sağlanmalıdır.
- Yapılacak tasarımlarda ekolojik dengenin korunması ve sürdürülmesi hedeflenir.
- Koruma amaçlı imar planı veya uygulama imar planı hükümlerine aykırı olarak yeni yapı veya yapılaşma koşulu oluşturulmaz.
- Proje alanı içinde jeolojik sakıncalı alan ve benzeri gibi yapılanma yasağı olan alanlar bulunması halinde bu alanlardaki sadece tescilli yapıların Rölöve projelerinin yapımı projeye dahil edilir.
- İhtiyaç programı idarece belirlenir ve bu program doğrultusunda tasarım yapılır.

MADDE 3- HİZMETLER

Sokak Sağlıklaştırma Projeleri kapsamında yapıların sokağa ve sokağa bağlı açık alana/avluya bakı veren cepheleri, avlu-bahçe duvarları, sokak dokusunu tanımlayan öğelerin rölöve, restitüsyon, restorasyon, kentsel tasarım ve ilgili mühendislik dallarındaki projeleri ile PİD hizmetleri gerçekleştirilir.

Sokak Sağlıklaştırma Projeleri kapsamındaki tescilli ve geleneksel yapılara ait Rölöve, Restitüsyon, Restorasyon ve P.İ.D. Hizmetleri ile kitle, konum ve gabari olarak doku ile uyumlu, ruhsatlı, yeni yapıların Rölöve ve Restorasyon proje hizmetleri istenmektedir.

Yapının iç mekanlarına ait ayrıntılı proje hizmetleri ve keşif çalışmaları (cepheye yansıyan mekanlar hariç) istenmemektedir. Bu nedenle Restitüsyon ve Restorasyon Projelerinde istenilecek hizmetlerde azalma olacağı kabul edilmiştir. Rölöve çalışmalarının aynı zamanda bir envanterleme (belgeleme) çalışması olduğu ve tescil kaydının parsel ölçeğinde yapıldığı dikkate alınarak rölöve hizmetleri; parselde yer alan tüm mimari elemanlar ekler v.b. dahil olmak üzere tescilli yapıların bütününe ilişkin (plan, kesit, cephe v.b.) olarak yapılır. Geleneksel ve yeni yapılarda ise yapı parselinde bulunan mimari öğeler gösterilecek olup yalnızca sokağa ve sokağa bağlı açık alana/avluya bakı veren müştemilat v.b. ekler proje kapsamına dahil edilir.

Proje maliyet hesabında, tek yapı ölçeğinde rölöve, restitüsyon, restorasyon projeleri yaklaşık maliyeti hazırlama yöntemi kullanılması; ancak, yukarıda belirtilen nedenlerden dolayı her bir proje tutarı için belirli oranlarda indirim yapılması ve sokağa ve sokağa bağlı

açık alana/avluya bakı veren cephe sayısına göre değişen kat sayı yüzdesi kullanımı esas alınmıştır.

MADDE 4- RÖLÖVE PROJESİ HİZMETLERİ

| <u>Rölöve Hizmetleri</u> | <u>Oran</u> |
|--|--------------------|
| Arazi Tespitleri ve rapor (Mevcut Durumun Belgelenmesi +Sorunlar)..... | % 15 |
| Kesin Proje..... | % 30 |
| Rölöve Çizimleri..... | % 30 |
| Detaylar..... | % 15 |
| İhale dosyası | % 5 |
| Orijinallerin Teslimi..... | % 5 |
| Toplam..... | %100 |

4.1. Mevcut Durumun Belgelenmesi ve Analitik Etüdler (Ön Proje)

4.1.a)Çevresel faktörlerin araştırılması ve değerlendirilmesi:

Projelendirme alanının 1/1000 ve/veya 1/5000 ölçekli, onaylı Koruma Amaçlı İmar Planı veya İmar Planı üzerinde ticari ve idari merkez ile çevre bağlantısı ulaşım ilişkilerinin ve kentsel bütünde yer alan, kente imge veren önemli korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ve sit alanları ile konumları belirlenecektir.

4.1.b)Analitik Etüdler (1/200 ölçekli)

1. Arazi kullanım paftası

Tarihi kent dokusu içinde yoğunluklu olarak geleneksel yapıların tanımladığı, özgün karakterini koruyan tescilli yada tescilsiz tüm yapılar ile bu yapıların mimari öğeleri (avlu, bahçe duvarları, kapı, tandır, çeşme, kuyu, müstemilat vb.) ve doğal öğeler (ağaç, bitki türleri, ekili-dikili alan vb.) arasındaki ilişkileri sağlayan sokağın; mevcut durumunu gösterir belgeleme, yol kaplamaları, eğimleri, cephe çizgisi, yapı-avlu-bahçe girişleri, silüetlerin yönü alt yapıya ilişkin şematik gösterimler ve raporlar ada/parsel, envanter ve kapı numaraları, mülkiyet sınırları (kadastral), mülkiyet durumları, son durum sahiplilik sicil kayıtları yapıların konfor durumları belirlenecektir.

2. Alan Kullanım Paftası (Fonksiyon)

Çalışma alanı sınırı, konut, ticaret, ticaret- konut, kamu yapısı vb., açık alanlar, yaya yolu, taşıt yolu, , trafik fonksiyon ilişkilerinin yakın çevresi ile irdelenmesi, vb. ,.

3. Yapısal (Fiziki) Durum Paftası

Harabe yapı, statik sorunu ve malzeme sorunu olmayan veya olan yapıların belirlenmesi.

4. Yapı Gruplandırması Paftası

-Geleneksel Yapı:

- Kalıntı halindeki geleneksel yapı.
- Özgün niteliklerini koruyan geleneksel yapı
- Değişikliğe uğramış geleneksel yapı.
- Sanatsal yönden zengin yapı.

-Yeni yapı:

- Uyumlu yeni yapı.
- Uyumsuz yeni yapıların belirlenmesi

4.1.c) Silüetler (1/100 Ölçekli)

Silüetlerde ada/parsel, envanter, kapı numaralarının belirlenmesi. Silüetlerde çalışma kapsamında olmayıp sokağa ve sokağa bağlı açık alan/avluya bakı veren tüm yapıların gösterilmesi gerekmektedir.

4.1.d)Çatının planlarda gösterimleri (1/200 ölçekli)

Çatı ve çatı kaplama malzemelerinin belirtilmesi, bacalar ile yapı, çatı ve çıkma izdüşümlerinin belirtilmesi,

4.1.e)Zemin kat ve üst kat planları (1/200 ölçekli)

Mekan kullanımlarının ve kat kotlarının belirtilmesi,

4.1.f)Tarihsel ve tipolojik araştırma

- Plan ve cephe tipolojisi ile raporu , (cephe özellikleri, mimari elemanlara ait özelliklerin nitelikli dönem yapıları ile karşılaştırmalı şematik çizimle anlatılması,
- Özgün ve değişikliğe uğramış yol profillerinin şematik çizimle anlatılması,
- Çalışma alanında korumayı sağlayan faktörler

4.2. Rölöve

Proje kapsamındaki yapıların rölövesi, ölçülü ve malzeme tanımlı, bozulmalar vb. gösterimlerin yer aldığı ölçülü ve ölçüsüz paftalar halinde hazırlanacaktır.

- a) 1/100 ölçekli vaziyet planı (parselde yer alan yapı, müştemilatlar, kuyu, ağaç, bahçe/avlu duvarı, döşeme malzemesi vb. ifade edilerek) hazırlanacaktır.

- b) Kat Planları 1/50 ölçeğinde ölçülendirilerek hazırlanacaktır.
- c) Çatı Planı 1/50 uygulama projesi çizim tekniğinde kesit ve görünüşleri ölçülendirilerek verilecektir. Çatı onarımı söz konusu olan yapılarda kesit verilecektir.
- d) Tüm cepheler 1/50 ölçeğinde ölçülendirilerek hazırlanacaktır.
- e) Yola bakı veren cephelerden geçirilecek en az iki kesit, Bakanlığın gerekli görmesi halinde ikiden fazla ve 1/50 ölçeğinde ölçülendirilerek hazırlanacaktır.
- f) En az iki, Bakanlığın gerekli görmesi halinde ikiden fazla yerden geçirilen ve yapısal sistem ile malzemeyi tanımlamayı amaçlayan sistem detayı; Plan, Kesit ve görünüş olarak 1/20 ölçeğinde hazırlanacaktır.
- g) Pencere, kapı, ocak, dolap, niş, saçak, taşıyıcı sistem süsleme elemanları vb. yapı öğelerinden tipik olanlarına ilişkin sistem ve nokta mimari detayları (ölçekler 1/10, 1/5 ve 1/1) verilmelidir. Yerleri ve sayısı Bakanlık tarafından yer teslimi tutanağında belirtilen ve/veya daha sonra projenin gelişimi sürecinde gerekli görülen detaylar da idarece belirlenerek yükleniciden istenebilecektir.

4.3. Rölöve Analiz Raporu

- a) Yapıların oluşumunu sağlayan ekonomik, sosyal kültürel ve tarihi etkenler ile özgün kullanımına ilişkin bilgiler ve bu konuda ulaşılabilen belgeler, kaynaklar (fotoğraf, resim, tapu kaydı)
- b) Yapının mimari tanımı (Her proje için yapının çevresi ile ilişkisi konumu, açık ve kapalı mekanların mimari tanımı, işlev tanımı, mimari elemanları vb.)
- c) Yapım tekniği ve malzeme kullanımı, (temel, yatay ve dikey taşıyıcı elemanlar, dolgu elemanları, kaplama elemanları, örtü malzemeleri ve süsleme elemanlarına ilişkin mevcut durum tanımları).
- d) Yapıda yaşayan nüfusun sosyo-kültürel, ekonomik yapısına ilişkin bilgiler.

4.4. Sorunlar (Mevcut fiziki durum değerlendirmesi)

1/50 veya 1/100 çizimler üzerine renkli veya grafik anlatımla ifade edilecektir.

a) Yapım Sistemi Sorunları:

Yapısal bozulmalar, deformasyonlar ve dağılımları, temel sorunları, yatay ve dikey yönde taşıyıcı sistem sorunları, çatı ve cephe strüktür elemanları sorunları.

b) Malzeme Sorunları:

Yapıdaki mevcut malzemelere (cephe kaplama ve dolgu malzemeleri, üst örtü malzemesi; mimari eleman ve süslemeler vb.) ait sorunların tespiti, nedenleri.

c) Laboratuvar Analizleri:

Korumaya yönelik müdahale yönteminin belirlenmesi ve yeni önerilecek malzemenin tespiti için yapılması gerekli olan malzeme laboratuvar analizlerinin yapılması.

MADDE 5- RESTİTÜSYON PROJESİ HİZMETLERİ

| <u>Restitüsyon Projesi Hizmetleri</u> | <u>Oran</u> |
|---|--------------------|
| Kaynak Araştırması ve Karşılaştırmalı Çalışma Raporu..... | % 20 |
| Ön Proje..... | % 30 |
| Restitüsyon Projesi | % 30 |
| Detaylar..... | % 15 |
| Orijinallerin Teslimi..... | % 5 |
| Toplam..... | % 100 |

Keşfe esas belirlenen yapılarda aşağıda tanımlanan hizmetler üretilecektir.

5.1. Restitüsyon Projesi

1/50 veya 1/100 çizimler üzerinde grafik veya renkli ifadeler kullanılarak ve rapora referans verilerek hazırlanacaktır.

Yapının geçirdiği dönemsel değişiklikler (ekler, yok olan mimari elemanlar vb.) dönemlerine göre çizimler üzerinde restitüsyon dayanakları da (yapıdan gelen izler, karşılaştırmalı çalışma, benzer yapı, eski fotoğraf, resim, sözlü kaynak, mimari gereklilik vb.) belirtilerek siyah-beyaz grafik veya renkli anlatımla ifade edilecektir.

- Kat Planları 1/50 ölçeğinde hazırlanacaktır.
- Çatı Planı 1/50 ölçeğinde hazırlanacaktır.
- Sokağa ve sokağa bağlı açık alan/avluya bakı veren cepheler 1/50 ölçeğinde hazırlanacaktır.
- Sokağa ve sokağa bağlı açık alan/avluya bakı veren cephelerden geçirilecek en az iki kesit 1/50 ölçeğinde hazırlanacaktır.
- Sokağa ve sokağa bağlı açık alan/avluya bakı veren cephelere ait 1/100 ölçekli silüetler hazırlanacaktır.

5.2. Restitüsyon Raporu

Kaynak Araştırması ve Karşılaştırmalı Çalışma ile yapıya çeşitli dönemlerde yapılan müdahaleler ve değişikliklerin dönemlerine göre gruplandırılarak, yapıda bugün mevcut olmayan elemanlara ilişkin yapıdan elde edilebilen bilgiler, izler ve dönem eklerinin korunması gerekli nitelikte olup olmadıkları raporda belirtilecektir.

MADDE 6- RESTORASYON PROJESİ HİZMETLERİ

| <u>Restorasyon Projesi Hizmetleri</u> | <u>Oran</u> |
|--|--------------------|
| Ön Proje +Rapor | % 15 |
| Kesin Proje..... | % 30 |

| | |
|----------------------------|-------|
| Uygulama Projesi..... | % 30 |
| Detaylar..... | % 15 |
| Orijinallerin Teslimi..... | % 5 |
| İhale dosyası..... | % 5 |
| Toplam..... | % 100 |

6.1.Restorasyon Projesi

Yapıya getirilen müdahalelere ilişkin ana yaklaşım ve bu ana yaklaşım çerçevesinde geliştirilen cephelere yönelik müdahale kararları (aynen korunacak elemanlar, yenilecek elemanlar, tamamlanacak elemanlar) projeler üzerinde gerekli referans ilişkisi kurularak gösterilecektir.

Restorasyon Projesi keşfe esas belirlenen yapılarda uygulamaya yönelik olarak 1/50 ölçeğinde ölçülü ve ölçüsüz paftalar olarak hazırlanacaktır.

Bu çalışmalara yönelik sistem detayları, plan, kesit ve görünüşleri ölçülü ve malzeme tanımlı olarak 1/20 ölçekte hazırlanacaktır. Kontrollük teşkilatının belirlediği yerlerden 1/10, 1/5 ve 1/1 ölçekte nokta detayları verilecektir.

İşyeri teslim tutanağında belirlenmemiş olsa da cephede özgün niteliğine göre yenilenmeleri zorunlu veya muhdes olan mimari elemanlar yerine, yeni getirilen öneri mimari elemanlara ilişkin 1/10, 1/5, 1/1 ölçekte detaylar mutlaka üretilecektir.

- a) Kat Planları 1/50 ölçeğinde hazırlanacaktır.
- b) Çatı Planı 1/50 ölçeğinde hazırlanacaktır.
- c) Sokağa ve sokağa bağlı açık alan/avluya bakı veren tüm cepheler 1/50 ölçeğinde hazırlanacaktır.
- d) Sokağa ve sokağa bağlı açık alan/avluya bakı veren cephelerden geçirilecek en az iki kesit Bakanlığın lüzum görmesi halinde ikiden fazla 1/50 ölçeğinde hazırlanacaktır.
- e) En az iki, Bakanlığın gerekli görmesi halinde ikiden fazla yerden geçirilen ve yapısal sistem ile malzemeyi tanımlamayı amaçlayan sistem detayı 1/20 ölçeğinde hazırlanacaktır.
- f) Sokağa ve sokağa bağlı açık alan/avluya bakı veren cephelere ait 1/100 ölçekli silüetler hazırlanacaktır.

6.2. Restorasyon Raporu

Yapıya getirilen müdahalelere ilişkin ana yaklaşım ve bu ana yaklaşım çerçevesinde geliştirilen müdahale kararları raporda belirtilecek olup saptamalar ve değerlendirmeler sırasında aşağıdaki hususlara dikkat edilecektir.

- a) Geleneksel (tescilli veya tescilsiz) taşınmazlarda müdahale türleri saptanırken özgün yapının korunması açısından kullanım önerileri ile tarihi çevre bağlantılarının irdelenmesi.
- b) Restorasyona yönelik teknik imkanlarla, özgün malzeme tayin edilmesi ve kullanımını durumunda;
- Yapının korunmasına yönelik müdahaleler ile özgün yapı aksamlarının irdelenmesi,
 - Özgün malzemenin yeni kullanımda değerlendirilmesi,
 - Yeni malzemelerin özgün malzemelerle birlikte kullanımında oluşacak kimyasal/görsel uyum ve uyumsuzlukların değerlendirilmesi,
 - Malzemelerin nasıl ve nereden temin edileceğinin önerilmesi.
- c) Yapılacak müdahalelerde;
- Cephe restorasyonunda koruma ve yenileme ağırlıklı müdahalelerde gereksinimler, ilkeler ve anlatım biçimleri.
 - Yenilemeler,
 - Konservasyonlar,
 - Tamamlamalar,
 - Deformasyonların düzeltilmesi,
 - Yapının yabancı elemanlardan ayıklanması,
 - Yapının bakımını kolaylaştırıcı önlemler,
 - Yangın önlemleri,
 - Bozulmayı geciktirici önlemler.
 - Nem sorununun giderilmesi,
 - Vejetasyonun (Bitkilenme) giderilmesi.
- d) Onarım Aşamalarında ise;
- Yapının mevcut fiziki durumunun tespitine bağlı olarak; korumaya yönelik ilk müdahalelerin neler olabileceğinin saptanması, onarım aşamalarının belirlenmesi,
 - Askılama ve safhaları,
 - Dolgunun boşaltılması,
 - Sökümler, hafriyatın yapılması,
 - Üst örtünün onarımı ve yenilenmesi,
 - Deformasyonların düzeltilmesi,
 - Taşıyıcı sistem müdahaleleri.

MADDE 7. DETAYLAR

Detaylar; plan kesit ve görünüş olarak aşağıda belirtilen ölçülerde düzenlenecektir.

Mimari elemanlarda; değişecek, tamamlanacak ve yenilenecek olanların 1/10 ölçekte, plan, kesit, görünüş çizimleri yapılacaktır. 1/5 ve 1/1 ölçekteki nokta detayları Madde 7'de tanımlanan çizimlere refere edilerek hazırlanacaktır.

Çatı onarımı gerektiren yapılarda çatı strüktürünü gösteren plan ve kesitler 1/50 ölçekte saçak, oluk, baca dibi, makas vb. nokta detayları 1/10 ve/veya 1/5 ölçekte malzeme tanımı ve ölçü verilerek hazırlanacaktır.

Komple çatı onarımı gerektirmeyen, ancak çatı elemanlarında baca, saçak, oluk vb. sorunlar olan yapılarda, bu elemanlara ait uygulamaya yönelik nokta detayları 1/10 ve/veya 1/5 ölçekte, malzeme tanımı ve ölçü verilerek hazırlanacaktır.

MADDE 8- KENTSEL TASARIM ve ALTYAPI

Kentsel Tasarım Projesi: Koruma amaçlı veya uygulama imar planları doğrultusunda, sokak ve 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-imağ çalışması, orta düzeyde yapı ve çevresinin bütüncül bir anlayışla tasarlanmasını amaçlayan yapı-açık alan düzenleme çalışmaları, alt düzeyde ise yapılar arası özel mülkiyete haiz olmayan boşlukların tasarımını içeren, olabirlik, yaşanabilirlik, sürdürülebilirlik, maliyet gibi konularda çözüm öneren projelerdir.

Bu projede estetik ve fonksiyonellik dikkate alınarak;

- mimari elemanlar
- seçilecek bitkilerin tür ve boyları
- yer döşemeleri
- kent mobilyaları
- altyapı
- tesisat

konularında konum ve miktarlar belirtilecek ve paftalarda yerleri gösterilecektir. Bunlara ilişkin gerekli detaylar 1/20, 1/10, 1/5, 1/1 ölçeklerde hazırlanacaktır.

8.1. Hedefler ve 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.
- Projelendirme sürecinde sokağa uyumlu tasarımlarla sokak kalitesini yükseltmek amaçlanır.
- Kullanıcı profili belirlenerek, kullanıcılara göre tasarım yapılır, ayrıca engelli, çocuk, yaşlı, vb. dezavantajlı kullanıcıların gereksinimlerine yönelik düzenlemeler yer alır.
- Elektrik ve telefon direklerinin, reklam panolarının, altyapı hatlarının ve benzerlerinin yaratacağı karmaşıklık 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 sağlanmalıdır.

8.2. Kentsel Tasarım Plan/Proje Hazırlama Süreci (Yazılı ve Çizili Belgeler)

8.2.1. Araştırma ve Ön Proje

Üst ölçekli plan ve projelerin irdelenmesi, alanın çevre ile ekonomik, sosyal, fiziki ilişkilerinin tanımlanması, kullanıma ilişkin verilerin saptanması, kullanıcıların özellik, eğilim, talep, ihtiyaçlarının belirlenmesi mülkiyet, mevcut sorunların ve olanakların

saptanması gibi araştırmaları içerir. Bu alışmalar anket, fotoğraf, harita, grafik vb. belgelerle desteklenerek bir rapor halinde sunulur. Projelere esas olmak üzere rölöve, plankote, kesit, perspektif, görünüş, kot, yol profilleri, vb. veriler yoksa bu aşamada düzenlenir.

n Proje, proje alanının ihtiyaç programı ve alan verileri doğrultusunda açık mekanların ve açık mekanların kapalı mekanlarla birlikte düzenlemelerini, genel ulaşım-dolaşım, altyapıya ilişkin nerileri, evre yapılarla ilişkilerin kurulmasını ve her türlü düzenlemenin temel ilkelerinin belirlenmesini içerir. Yukarıda belirtilen ilkeler ve araştırma sonucunda saptanan veriler doğrultusunda en az iki alternatif hazırlanır.

İdarece başka bir ölçekte istenmediği takdirde n proje 1/100 ve/veya 1/200 ölçekte düzenlenir ve n proje raporu hazırlanır.

8.2.2. Uygulama Projesi

Kentsel Tasarım Projelerinde, proje alanının onanmış n projesine göre, uygulama projesi için istenen ölçeğin elverdiği kot ve ölçüleri içeren, malzemelerini, peyzaj elemanlarını, donatılarını ve bitkisel düzenlemeleri (n projede 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 Uygulama Projesi Raporu ile birlikte verilir. Projenin uygulanmasına ilişkin eylem programı, işin zamanlaması ile birlikte raporda açıklanır.

8.2.3. Detaylar

n proje ve Uygulama projesinde belirlenen yer döşemesi, kent mobilyaları, mimari elemanlar, vs. ilişkin sistem ve nokta detaylarının belirtilen ölçeklerde (1/20, 1/10, 1/5, 1/1 ölçeklerinde) hazırlandığı aşamadır.

8.2.4. Altyapı Projeleri

n proje safhasında varsa mevcut durum saptaması yapılarak, sorun ve üzüm önerileriyle projelendirme ilkelerinin belirlendiği bir rapor hazırlanacaktır. Belirlenen ilkeler doğrultusunda altyapı ve tesisat proje (yol, su, elektrik, gaz, makine, pis su, drenaj, istinat duvarı, telekomünikasyon, içme, kullanma ve sulama suyu, yangın, yağmur suyu, vb.) alışmalarını kapsar. Hazırlanacak projelerde kanal kazı derinliği, boru-kablo çapı, güzergah, eğim, bağlantı yerleri, vb. konularında açıklayıcı Őema, izim ve rapor bulunur.

Yukarıda belirtilen tüm yazılı ve çizili belgeler sayısal ortamda hazırlanır.

MADDE 9-MÜHENDİSLİK PROJELERİ

Kontrollük teşkilatının belirleyeceği yapılarda ilgili mühendislik proje hizmetleri uygulamaya yönelik ölçek ve detayda raporu ile birlikte hazırlanacaktır.

MADDE 10- FOTOğRAF ALBÜMÜ

10.1.Kentsel Tasarım leğinde:

- 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 .

10.2. Mimari Ölçekte:

Proje alanından sokağın genel görünümünü yansıtan, sokakta yer alan yapıların her birini tanımlayan ve gerekli görülen detayları sokak kaplaması, duvar detayı vb. içeren fotoğraflar hazırlanacaktır.

10.3. A4 normunda hazırlanacak fotoğraf albümünde her bir sayfaya her bir fotoğraf için açıklayıcı bilgi, çekim yönü ve çekim tarihi belirtilecektir.

MADDE 11- İHALE DOSYASI DÜZENLEME HİZMETLERİ

Sokak Sağıklaştırma ve Kentsel Tasarım Projelerinin:

- Yaklaşık maliyetin hesaplanmasına esas olacak metrajın yapılması
- Yaklaşık maliyetin hesaplanmasına esas olacak mahal listelerinin hazırlanması
- Uygulamaya esas “Özel Teknik Şartname” Taslağının düzenlenmesi
- Analizi olmayan işlerde fiyat analizi yapılması

Söz konusu işler sokak sağıklaştırma kapsamında ele alınan yapılar ile düzenleme yapılan kentsel tasarım alanı ve sokaklar için birlikte hazırlanır.

MADDE 12- İŞİN TESLİMİ

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

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

- Tüm proje ve dokümanlar İdarece istenilen miktarda, siyah-beyaz ve renkli olarak çoğaltılmış ve A-4 formunda katlanmış,
- Onaylı tüm paftalar istenilen formatta sayısal,
- İlgili Kurul tarafından onaylanmış olan paftalar taranarak işin özel teknik şartnamesinde belirtilecek dijital formata uygun,
- CD ve /veya DVD’ye aktarılmış olarak

İdareye teslim edilir. Baskı sayısı ve kayıtlı CD ve / veya DVD sayısı İdarece belirlenir. Ara teslimlerde, istenen tüm çalışmalardan bir takım, ilgili koruma bölge kurulu onayından sonra ise İdarece belirlenecek sayıda teslim edilecektir.

Bunların dışında her yapı için rölöve, restitüsyon ve restorasyon raporları, proje çizimleri ve yapıları tanımlayacak nitelikte fotoğraflar içeren A3 veya A4 Hizmetler Albümü formatında 1 adet kitapçık olarak teslim edilir.

ÇEŞİTLİ HUSUSLAR

MADDE 13- Bu şartnamede belirlenen Restorasyon Projelerinin hazırlanmasında, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Yüksek Kurul İlke Kararları ve 1964’de kabul edilen “Anıtlar ve Sitlerin Korunması ve Onarımına ilişkin Uluslararası Tüzük” (Venedik Tüzüğü) hükümlerine uyulacaktır.

MADDE 14- Rölöve ve Analiz Raporlarının hazırlanması sürecinde gerekli görülen sondaj, kazı çalışmaları, iş iskelesi, yapıdaki araştırmaya yönelik sıva raspası, malzeme laboratuvar analizi, döşemelerin incelenmesi, sözleşmede aksine bir hüküm olmadığı takdirde herhangi bir ücret talep edilmeden yüklenici tarafından karşılanır.

MADDE 15- Hizmete konu alanın özelliklerinden kaynaklanan ve bu şartnamede belirtilmeyen hususlar “Özel Teknik Şartname” veya “Yer Teslimi Tutanağı”nda belirtilir.