



FETHİYE BELEDİYESİ



FETHİYE BELEDİYESİ ALIŞVERİŞ VE YAŞAM MERKEZİ ULUSAL MİMARİ PROJE YARIŞMASI

**MART 2008
FETHİYE**

ŞARTNAME	4
1- YARIŞMANIN KONUSU VE AMACI	5
2- YARIŞMAYA KATILMA KOŞULLARI	5
3- YARIŞMANIN ŞEKLİ	5
4- JÜRİ ÜYELERİ VE RAPORTÖRLERİN İSİM VE KİMLİKLERİ	5
DANIŞMAN JÜRİ ÜYELERİ:	5
YEDEK JÜRİ ÜYELERİ:	6
RAPORTÖRLER:	6
5- YARIŞMACIDAN İSTENENLER	6
A. İSTENEN ÇALIŞMANIN ÖLÇEĞİ VE SUNUŞ BİÇİMİ	6
B-YAZIŞMA ZARFI	8
C- KİMLİK ZARFI	8
6- YARIŞMADAN ÇIKARMA SEBEPLERİ	9
7- ÖDÜLLER TUTARI VE ÖDEME ŞEKLİ	9
8- YARIŞMACILARA VERİLECEK BELGELER	10
9- YARIŞMA SÜRESİ	10
10- ÇALIŞMALARIN TESLİM YERLERİ	10
11- SORU VE CEVAPLAR	10
12- JÜRİ TOPLANTI GÜNLERİ VE ÇALIŞMA YÖNTEMİ	11
13- RUMUZ VE AMBALAJ ESASLARI	11
14- SONUÇLARIN İLANI	11
15- PROJELERİN SERGİLENMESİ VE KOLOKYUM	11
16- PROJELERİN GERİ VERİLMESİ	12
17- ANLAŞMAZLIKLAR	12
18- İŞİN VERİLME BİÇİMİ	12
19- YARIŞMA ŞARTNAMESİNİN TEMİNİ	13
20- YER GÖRME	13
İHTİYAÇ PROGRAMI	14
İHTİYAÇ PROGRAMI	15
İHTİYAÇ PROGRAMINA İLİŞKİN EK NOTLAR	17
İMAR BİLGİLERİ	18
İmar Bilgisi	19
• Plan Notları	19
• Bölgenin 1/5000 İmar Planı (Yarışma konusu alanın kent içindeki konumunu gösteren)	19
• Bölgenin 1/1000 Uygulama İmar Planı ve Maket Sınırı	19
• Alanın Uydu Fotoğrafı	19
• Aplikasyon Krokisi	19
• Plankote	19
• Alt Yapı Raporu	19
• Jeolojik ve Jeoteknik Rapor	19
• Meteorolojik Bilgiler	19
BÖLGENİN FOTOĞRAFLARI	20
SÖZLEŞME TASLAĞI	28
MİMARLIK HİZMETLERİ SÖZLEŞMESİ	29



BAŞKAN'DAN...

M.Ö. Likyalıların Telmessos'u,Beylikler Dönemi,Selçuklular Dönemi ve Osmanlıların Makri ya da Meğri'si,1914 yılından sonra da Fethiye;yani bizim sevdamız,aşkımız...

Değişim ve gelişimi yakalamış,yaşamaktan keyf alınarak limana doğru yelken açmış bu şehir,siz mimarlarımızın katkısını bekliyor.

Amerikalılar yapılar için şehrin ruhudur derler.

Bizim gözümüzde mühendisten daha çok bir güzel sanatlar uzmanı olan mimarlarımızı,önce bu şehrin havasını teneffüs etmeye,sonra da bu şehrin en önemli köşe taşlarından olacak olan Sosyal ve Ticari Merkezimize talip olmaya,başka bir ifade ile bu şehrin geleceğine imza atmaya davet ediyoruz.

Katılımlarınız için şimdiden teşekkür eder çalışmalarınızın ilçemize güzellikler katacağı düşüncesiyle saygılar sunarım.

Behçet SAATCI
FETHİYE BELEDİYE BAŞKANI

ŞARTNAME

FETHİYE BELEDİYESİ ALIŞVERİŞ VE YAŞAM MERKEZİ

ULUSAL MİMARİ PROJE YARIŞMASI

1- YARIŞMANIN KONUSU VE AMACI

“ FETHİYE BELEDİYESİ ALIŞVERİŞ VE YAŞAM MERKEZİ ” mimari projelerinin elde edilme işi, FETHİYE Belediye Başkanlığı tarafından K.İ.K. “*Mimarlık, Peyzaj Mimarlığı, Mühendislik, Kentsel Tasarım Projeleri, Şehir ve Bölge Planlama ve Güzel Sanat Eserleri Yarışmaları Yönetmeliği*” kuralları içinde “Serbest, Ulusal ve Tek Kademeli” olarak yarışmaya çıkarılmıştır.

Yarışmanın amacı “ *Fethiye Belediyesi Alışveriş ve Yaşam Merkezi* ” konulu tasarım gerçekleştirilirken, kültür, sanat, bilim ve çevre değerlerinin rekabet yolu ile geliştirilmesine, çok sayıda seçenekten ekonomik, işlevsel ve yenilikçi çözümlerin seçilmesine, müelliflerinin saptanmasına ve güzel sanatların teşvikine; ayrıca, ilgili mesleklerin gelişmesine, etik değerlerin yerleşmesine, uluslararası rekabet gücü kazanmalarına uygun ortam sağlamaktır.

2- YARIŞMAYA KATILMA KOŞULLARI

Yarışmacıların, Mimarlar Odası üyesi olmaları, şartname alarak adres bırakmaları ve yukarıda belirtilen yarışma yönetmeliğinin 15.maddesi şartlarına uyması gerekmektedir.

3- YARIŞMANIN ŞEKLİ

Yarışma, serbest, ulusal ve tek kademelidir.

4- JURİ ÜYELERİ VE RAPORTÖRLERİN İSİM VE KİMLİKLERİ

DANIŞMAN JÜRİ ÜYELERİ:

BEHÇET SAATCI	Belediye Başkanı
DURCAN KAYA	Fethiye Belediyesi İmar Müdürü
CAHİT ENGİN	Mimar-TMMOB Fethiye Temsilciliği Başkanı
MUSTAFA ŞIKMAN	İnş.Y.Müh.-TMMOB Fethiye Temsilciliği Başkanı
T.CENGİZ KAMAN	Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Etüd Plan Proje Uygulama Daire Başkanı

ASLİ JÜRİ ÜYELERİ:

MUSTAFA MÜRŞİT GÜNDAY	ADMMA Mimar (Jüri Başkanı)
BAHRİYE GÖNÜL TAVMAN	ADMMA Y.Mimar
HAYRİ ANAMURLUOĞLU	G.Ü. Mimar
ALİ OSMAN ÖZTÜRK	ODTÜ Y. Mimar
M. ATILLA ESER	İTÜ İnş.Y.Müh.

YEDEK JÜRİ ÜYELERİ:

GUNAY SOLAK	A.Ü. Mimar
ZAFER AKDEMİR	YTÜ Mimar
MUSTAFA KARACA	YTÜ İnş.Y.Müh.

RAPORTÖRLER:

GÜZİDE ÖZKAYA	D.E.Ü. Şehir Plancısı
AYLİN BÜBER	S.D.Ü. Mimar

5- YARIŞMACIDAN İSTENENLER**A. İSTENEN ÇALIŞMANIN ÖLÇEĞİ VE SUNUŞ BİÇİMİ****A.1. Çalışmanın Ölçeği**

a. 1/500 ölçekli vaziyet planı: Verilen sınırlar içinde yakın çevre düzenlemesi ile birlikte gösterilecektir. Vaziyet planının sol alt köşesine yapı alanları ve kiralanabilir alanların toplamı yazılacaktır. Mimari açıklama raporu veya rapor özeti vaziyet planı paftasında ayrıca yer alacaktır.Kuzey ve hakim rüzgar yönü belirtilecektir.

b. 1/300 ölçekli kat planları: Gerekli bölümleri tefrişli olarak çizilecektir. Kat planlarının altına kat ve kiralanabilir alanların m² leri yazılacaktır.

c. 1/300 ölçekli kesitler ve görünüşler: Projeyi tanıtmaya yetecek sayıda çizilecektir.

d. 1/500 ölçekli maket: Verilen sınırlar içerisinde yapılacaktır. Renk ve malzeme serbesttir.

e. Açıklama raporları: Mimari açıklama raporu, inşaat mühendisliği raporu, makine mühendisliği raporu ve elektrik mühendisliği raporundan oluşacaktır. A4 boyutunda hazırlanacaklardır.

e1. Mimari açıklama raporu: Bu raporda verilen kesin ihtiyaç programı ve arsa verilerinin, konunun projelendirilmesinde ele alınışı ve değerlendirilişi belirtilir.(Emsal, kiralanabilir alan vb...)Yapı ekonomisi, işletme ve geleceğe dönük devamlılığı açısından işlevine en uygun inşaat sistemi, malzeme ve genel mimari planlama ile çözüm hakkında geniş bilgi verilir.

e2. Maliyet raporu: Bu raporda ilk yapım ve işletme maliyetleri ile ilgili açıklamalar yapılır. Maliyet ve tasarım ilişkileri açıklanır. Yapı yaklaşık maliyeti bina metrekaresi ile 5. sınıf A grubu maliyeti çarpılarak bulunur. Maliyet raporu mimari açıklama raporu ile beraber verilebilir.

e3. İnşaat mühendisliği raporu: Bu raporda, yapı için teklif edilen taşıyıcı sistemin seçiminde göz önüne alınan mühendislik, mimarlık ve ekonomi faktörleri belirtilecektir. Raporda yapının taşıyıcı sistemini belirtilecek sistem şemaları eklenecektir. (A3 boyutunda kağıda sığacak biçimde).Sistem şemasında dilatasyonların yerleri gösterilecek ve sebepleri açıklanacaktır. Temele gelen yükler yaklaşık olarak hesaplanacak ve arsa zemin etüdü raporunda belirtilen zemin bilgilerine göre binanın temel sistemi belirtilecektir.

e4. Makine Mühendisliği raporu: Bu raporda makine mühendisliği hizmetleri ile ilgili tesisat sistemleri hakkında gerekli bilgi verilecektir.

e5. Elektrik Mühendisliği raporu: Bu raporda, elektrik mühendisliği hizmetleri ile ilgili elektrik sistemleri hakkında gerekli bilgi verilecek ve aydınlatma sistemine ilişkin ilke kararları belirtilecektir.

e6. Peyzaj mimarlığı raporu: Mimari projeden yansıyan veriler ile diğer arsa ve çevre verileri değerlendirilerek hazırlanır.

f. Proje ve mimari açıklama raporu cd ortamında da teslim edilecektir. (dwg.jpeg v.b.)

A.2. Projelerin Çizim ve Sunuş Biçimi

Projelerin çiziminde kullanılacak kağıdın cinsi, çizim tekniği ve renk serbesttir. Projeyi daha iyi anlatabilmek için gerekli görülen görsel dokümanlar (A.1.'de istenenler dışında) sunulabilir.

Sergileme kolaylığı bakımından tüm paftalar aynı boyutta olacak ve projeler tercihen sert bir malzeme üzerine aplike edilmiş olacaktır. Her paftanın sağ alt köşesinde ki “asılma şeması”nda her paftanın yeri belirtilecektir. Bütün paftalarda, kat planlarının altına alanları yazılacaktır. Vaziyet planının sol alt köşesine ise tüm alanların toplamı yazılacaktır.

B-YAZIŞMA ZARFI

Proje ile aynı rumuzu taşıyan zarfın üzerine “*Fethiye Belediyesi Alışveriş ve Yaşam Merkezi Ulusal Mimari Proje Yarışması – Yazışma Zarfı*” yazılacaktır.

Zarfın içine herhangi bir isim belirtilmeksizin, yalnızca rumuz ve yarışmacılara ait adres konulacaktır.

C- KİMLİK ZARFI

Proje ile aynı rumuzu taşıyan zarfın üzerine “*Fethiye Belediyesi Alışveriş ve Yaşam Merkezi Ulusal Mimari Proje Yarışması – Kimlik Zarfı*” yazılacaktır.

Zarfın içine, proje ile aynı rumuzu taşıyan:

-Yarışmacıların yarışma şartlarını aynen kabul ettiklerini belirten, adı ve soyadını, mezun oldukları okulu ve diploma numaralarını, üyesi oldukları oda sicil numaralarını ve adreslerini bildirir imzalı bir belgeyi,

-Mimarlar Odasıncı yarışmanın ilan edildiği yıl içinde düzenlenmiş, yarışmacıya ilişkin oda belgesini koymaları gereklidir.

Ekip olarak katılım halinde, bu belgeler ekip ortaklarının her biri tarafından verilecektir. Yarışmacılardan istenen diğer meslek disiplinlerine ilişkin rapor, hesap ve çizimleri yapanlara ait imzalı kimlik belgeleri de bu zarfın içine konulur. Yarışmaya katılan proje sahipleri ödül,mansiyon ve satın alma kazanamadıkları halde kimliklerinin açıklanmamasını isteyenler, kimlik zarfının üzerine, “*Açılmaz*” kaydını koyabilirler. Bu kaydı taşımayan zarflar, jüri tarafından açılır ve kimlikleri açıklanır. Bu işlemler tutanakla belirtilir.

6- YARIŞMADAN ÇIKARMA SEBEPLERİ

Aşağıda belirtilen hususlara uymayan projeler, jüri kararı ile tutanağa da geçirilmek kaydı ile yarışmadan çıkarılır.

- a. 5-A1 maddesinde istenenlerin eksik olması;
- b. Projenin herhangi bir yerinde eserin sahibini belirten işaret bulunması;
- c. Yarışma şartnamesinin ikinci maddesinde belirtilen yarışmaya katılma koşullarına uyulmaması;
- d. Kimlik zarfının ve içinde olması gereken belgelerin bulunmaması.

7- ÖDÜLLER TUTARI VE ÖDEME ŞEKLİ

ÖDÜLLER

1.Ödüle Net	: 30,000,00 –YTL
2.Ödüle Net	: 25,000,00 –YTL.
3.Ödüle Net	: 20,000,00 –YTL.

MANSİYONLAR

1.Mansiyona Net	: 10,000,00 –YTL
2.Mansiyona Net	: 10,000,00 –YTL
3.Mansiyona Net	: 10,000,00 –YTL
4.Mansiyona Net	: 10,000,00 –YTL
5.Mansiyona Net	: 10,000,00 –YTL

SATIN ALMA

5 Adet , Her biri Net	: 5,000,00 –YTL
-----------------------	-----------------

Ödül,mansiyon ve satın almaların tümü verilecektir. Yukarıda belirtilen ödüller,mansiyonlar ve satın almalar ile jüri üyeleri ve raportörlerin ücretleri, yarışma sonucunun açıklanmasını izleyen 30 gün içerisinde, 193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 29. maddesine göre banka hesap numaralarına yatırılarak ödenecektir.

8- YARIŞMACILARA VERİLECEK BELGELER

1. Yarışma Şartnamesi
2. İhtiyaç Programı
3. 1/5000, 1/2000 ve 1/1000 ölçekli imar planı, uydu fotoğrafı, imar durumu ve bilgileri
4. 1/1000 Halihazır Harita (Maket sınırı)
5. Aplikasyon Krokisi
6. Röperli Kroki
7. Plankote
8. Alt Yapı Durumu
9. Jeolojik Yapı ve Zemin Durumu Bilgisi
10. Meteorolojik Bilgi
11. Yarışma Alanına Ait Fotoğraflar
12. Sözleşme taslağı

9- YARIŞMA SÜRESİ

Yarışma 25/Mart/2008 Salı günü başlayıp, 27/Mayıs/2008 Salı günü saat 17:00'da sona erecektir.

10- ÇALIŞMALARIN TESLİM YERLERİ

Proje ve ekleri 27/Mayıs/2008 Salı günü saat 17:00'a kadar Fethiye Belediyesi Raportörlüğü ,Cumhuriyet Mah. Atatürk Cad. No:17 Fethiye adresine elden teslim edilebileceği gibi, PTT, APS veya özel kargo ile adrese teslim olarak da gönderilebilir. Bu şekilde gönderilen projeler için, posta makbuzu (projelerin en son teslim tarihi ve saatinden önce postaya verildiğini gösteren), faks veya APS ile yarışma raportörlüğü adresine gönderilecektir. En geç 30/Mayıs/2008 Cuma günü saat 17:00'a kadar belirtilen adrese ulaşmayan projeler değerlendirilmeye alınmayacaktır.

11- SORU VE CEVAPLAR

Yarışmacılar, yarışmaya ilişkin sorularını 11/Nisan/2008 Cuma günü saat 17:00'ye kadar yarışma raportörlüğüne fax ve e-posta ile iletebilirler. Sorulacak sorular yarışma şartnamesi ve ekleriyle sınırlıdır. Bunun dışına çıkan sorular jüri tarafından yanıtlanmaz. Sorulara verilen yanıtlar 15/Nisan/2008 Salı günü soru soranın kimliği belirtilmeksizin

yarışma şartnamesi olarak kaydını yaptıran tüm yarışmacılara yazılı olarak gönderilir. Ayrıca sorular ve yanıtları Belediyenin Web adresinde yayınlanacaktır.

Yarışma raportörlüğü iletişim bilgileri

Adres : Fethiye Belediyesi Raportörlüğü
AYLİN BÜBER
Tel. No : 0 252 614 1020 - Dahili : 114
Faks No : 0 252 614 6792
e-posta : aylinbuber@hotmail.com
Web : www.fethiye.bel.tr

12- JÜRİ TOPLANTI GÜNLERİ VE ÇALIŞMA YÖNTEMİ

Jüri, projelerin teslim tarihinden sonraki 15 gün içerisinde toplanarak, yarışma yönetmeliği esaslarına uygun olarak değerlendirme çalışmalarına yapacaktır.

13- RUMUZ VE AMBALAJ ESASLARI

Projelerin, raporların ve zarfların sağ üst köşesine ve makete 1cm x 4cm ebadında beş rakamdan oluşan rumuz yazılacaktır. Proje, rapor ve zarfların kıvrılmadan düz olarak, maketin ise ayrı bir ambalaj içerisinde teslimi tercih edilmektedir.

14- SONUÇLARIN İLANI

Yarışmanın sonucu: Fethiye Belediyesi tarafından; Fethiye Belediyesi'nin ve Mimarlar Odası'nın web adresinde ilan edilecektir. Jüri raporu çoğaltılarak tüm yarışmacılara gönderilecektir.

15- PROJELERİN SERGİLENMESİ VE KOLOKYUM

Yarışmaya katılan tüm projeler, sonucun ilanından sonra, (yeri sonradan belli olacak bir salonda) sergilenecektir. Sergide yarışma şartnamesi ve jüri raporlarından örnekler bulundurulacaktır. Sergi kolokyum gününü de kapsayacak süre boyunca açık olacaktır. Kolokyum günü, sonuçların ilan edildiği metinde duyurulacaktır.

16- PROJELERİN GERİ VERİLMESİ

Derece almayan projeler ve maketler sergi tarihinin bitiminde elden alınabilecektir. 30 gün içerisinde alınmayan projelerden Fethiye Belediyesi sorumlu değildir.

17- ANLAŞMAZLIKLAR

Yarışma sonuçlarının ilanından sözleşmenin imzalanmasına dek geçen sürede Fethiye Belediyesi ile yarışmacı arasında doğabilecek anlaşmazlıklar jüri hakemliğinde çözümlenecektir. Diğer anlaşmazlıklar Ferhiye Mahkemelerinde çözümlenecektir.

18- İŞİN VERİLME BİÇİMİ

- a. Ödül, mansiyon ve satın alma kazanan projeler Fethiye Belediyesi'nin malı olacaktır.
- b. Fethiye Belediyesi, uygulama projelerini, birinciliği kazanan proje sahibine yaptıracaktır. Uygulama projelerine başlanabilmesi için, proje ödeneğinin yıllık yatırım programında ve bütçede yer alması halinde mümkündür. Proje ödeneğinin yıllık yatırım programında ve bütçede yer almaması halinde ise, belediye uygulama projelerini yaptırmakta serbest kalacak, proje ödeneği yıllık yatırım programında ve bütçede yer aldığı takdirde ihtiyaç programı projenin yeniden düzenlenmesini gerektirecek ölçüde değişmemiş ise bu şartname ve ekleri hükümlerine göre yarışmada birinci ödülü kazanan proje sahibine 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 22.maddesi (b) bendi esasları gereğince doğrudan temin usulüne göre yaptıracaktır.
- c. Belediye uygulayacağı projenin sahibine, Mimarlık ve Mühendislik (PİD) işlerinin ücretini Mimarlar Odası Muğla Şubesi Fethiye Temsilciliği asgari ücret tarifesi 5.Sınıf A Grubuna göre hesaplar ve öder
- d. Fethiye Belediyesi,Mesleki kontrolörlük hizmetlerini,yaptırıp yaptırmamakta serbesttir.

İdare, yarışma sonucu elde edilen tasarımın uygulama projelerinin yapılmasını, birinciliği kazanan tasarım sahibine teknik şartlar ve fiyat üzerinde görüşme yapılmak suretiyle doğrudan temin yolu ile yaptırabilir. Yapılan görüşme sonucunda, anlaşma sağlanamaması halinde, idare uygun gördüğü takdirde ikinciliği kazanan tasarım sahibi ile görüşme yapmak suretiyle uygulama projelerini aynı usulle yaptırabilir.

Eğer ikinciliği kazanan tasarım sahibi uygulama projelerini yapmak istemezse veya idare ile uzlaşamazsa hakından vazgeçmiş sayılır bu durumda idare işi yaptırıp yaptırmamakta serbest kalır.

19- YARIŞMA ŞARTNAMESİNİN TEMİNİ

Şartname almak için yarışmacılar ad ve açık adreslerini belirterek;

FETHİYE BELEDİYESİ

“Fethiye Belediyesi Alışveriş ve Yaşam Merkezi Ulusal Mimari Proje Yarışması
Raportörlüğü”

Cumhuriyet Mah.Atatürk Cad.NO:17

Posta Kodu : 48300 Fethiye

Telefon : 0 252 614 10 20 – Dahili 114

adresine şahsen başvurabilirler.

Şartname bedeli 50 YTL’dir.Yarışma Şartnamesini,yarışmacılar en son 27 /Mayıs/2008 tarihine kadar alabilirler.

Yarışmacılar, bu tutarı **ZİRAAT BANKASI FETHİYE ŞUBESİ 38324164-5001** numaralı hesabına (Açıklama Notu: “Fethiye Belediyesi Alışveriş Merkezi Ulusal Mimari Proje Yarışması”) yatırdıklarına ilişkin belgeyi yarışma raportörlüğüne elden ya da faks (0 252 614 67 92) ile sunduklarında şartname kendilerine verilecek ya da taahhütlü olarak postalanacaktır.

20- YER GÖRME

Yer görme zorunluluğu yoktur.

İHTİYAÇ PROGRAMI

FETHİYE BELEDİYESİ ALIŞVERİŞ VE YAŞAM MERKEZİ ULUSAL MİMARİ PROJE YARIŞMASI

İHTİYAÇ PROGRAMI

Belediye tarafından alışveriş ve yaşam merkezi ihtiyacının mimari proje yarışması yöntemi ile elde edilme isteği mimarlık ortamı için değerli bir gelişmedir.

Fethiye’de kışın nüfus 70.000 civarındadır. Yazın turizmin de etkisiyle bu sayı 180.000 in üstüne çıkmaktadır. Son yıllarda yerleşik yabancı uyruklu nüfus da artmaktadır.

İmar Planı Onama Sınırları içerisinde tanımlanan yarışma alanında bu mekanı yaz ve kış, gece ve gündüz yaşanabilir kılacak, eğlence, alışveriş, sinemalar, toplu ve butik alışveriş mağazaları, market, açık, kapalı hızlı yemek yerleri kafeteryalar ve restoranlar gibi ticari mekanların bulunduğu bir alışveriş ve yaşam merkezi istenmektedir. Bu mekanların içerikleri ve özellikleri yarışmacıların önerilerine açıktır.

Fethiye’de bu anlamda bir alışveriş merkezi yoktur. Alışveriş merkezinin Fethiye’ye ve civarına hizmet edeceği düşünülmektedir. Yarışma alanının kuzeyinde yer alan otogar aynı zamanda yakın yerleşim birimleri ile ulaşımı da sağlamaktadır. Bu nedenle otogar ve alışveriş merkezi ilişkisi önem kazanmaktadır.

MARKET (Depolar, Personel Soy. , Yemek vb. dahil) _____	3500 m ²
BÜYÜK MAĞAZALAR (4 X 500 m ²) _____	2000 m ²
MAĞAZALAR (80 ile 250 m ² arasında) _____	5380 m ²
YİYECEK BİRİMLERİ (Fast Food, Restoran, Kafe) _____	1000 m ²
YEME-İÇME AVLUSU _____	1000 m ²
YAŞAM ALANI (Yarışmacılardan alışveriş alışkanlıklarımızı geliştirip dönüştürecek ve cazip hale getirecek öneriler beklenmektedir) _____	1000 m ²
SİNEMALAR (Farklı büyüklüklerde 6 salon) _____	1000 m ²
EĞLENCE _____	500 m ²
SERVİS DÜKKANLARI (Kuru temizleme, terzi, anahtarcı, büfe, ayakkabı tamir, tlf kontör, eczane, çiçekçi vb.) _____	400 m ²
YÖNETİM _____	150 m ²

SAĞLIK, GÜVENLİK, PERSONEL MEKANLARI	300 m ²
OTO YIKAMA	200 m ²
SİRKÜLASYON	4110 m ²
TOPLAM	20540 m²

AÇIK – KAPALI OTO PARK

(OTOPARK HESABI

$20540 \text{ m}^2 / 50 \text{ m}^2 = 410,8 = 411$ otopark.

Arsanın doğu ve batı otopark cepleri dahil olmak üzere zeminde ve bodrum katta minimum 411 araçlık otopark planlanacaktır.)

SİĞINAK (Sığınak yönetmeliklerine uygun olacaktır.) 1030 m²

TEKNİK HACİMLER (Isıtma – soğutma – su deposu – trafo – jeneratör – AG – OG vb.)

ARSA ALANI : 22823.18 m²

EMSAL : 0.90

TAKS : 0.45

H : 10,50 m (Saçak kotu)

İnşaat yaklaşma sınırları içinde kalmak koşulu ile zemin yapısı gereği tek bodrum kat yapılacaktır. Yüksekliğinin asgari ölçüde tutulması tavsiye edilmektedir.

a-Bodrum katta zemin kat yapı izdüşümü dışında kalan alanlar otopark dışında kullanılamaz .

b-Bodrum katta otopark, sığınak ve teknik servisler dışında kullanılacak alanların yarısı emsale dahildir.

c-Birden çok kütle yapılması halinde bloklar arasında mesafe aranmayacaktır.

d-Çatı arası bir alt kat ile bağlantılı olmak koşulu ile kullanılabilir ve emsale dahil değildir.

e-Çatı eğimi %40 ı geçemez, çatı arasında bir kattan fazla kat yapılamaz.

f-Çatı arası dışında kalan alanlar teras olarak kullanılabilir.

g- +10,50 kotundan deniz görünmektedir.

İHTİYAÇ PROGRAMINA İLİŞKİN EK NOTLAR

1. 1/1000 Ölçekli Fethiye Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Hükümleri ve 19.07.2006 tarih ve 3731 sayılı yazı ekinde Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı tarafından onaylanan Ototerminal ve Hal Yeri Plan Tadilatı ek Plan Hükümleri,
2. 1/25000 Ölçekli Fethiye-Dalaman Çevre Düzeni Plan Hükümleri
3. 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri (Binalarda Isı Yalıtım Yönetmeliği,,otopark yönetmeliği,sığınak yönetmeliği vs.)
4. Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik
5. Asansör Yönetmeliği
6. Sığınak Yönetmeliği
7. Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliklere uyulacaktır.
8. Mimari projelerde , 04.04.1991 gün ve TS.911 Sayılı TSE teknik kurulu karar ile belirlenen özürlü insanların ikamet edeceği binaların düzenlenmesi kurallarına ilişkin,iç mekan mimari standartları göz önüne alınmak suretiyle,bedensel özürlü insanların yapılacak olan yapıyı kullanabilmelerini sağlayacak düzenlemelerin getirilmesi mecburidir.

İMAR BİLGİLERİ

FETHİYE BELEDİYESİ ALIŞVERİŞ VE YAŞAM MERKEZİ
ULUSAL MİMARİ PROJE YARIŞMASI

İmar Bilgisi

Yarışma alanı; Muğla İli Fethiye İlçesi Cumhuriyet mahallesi, 13c-1b pafta, 3055 ada, 1 parseldedir.

Kentsel ve Bölgesel İş Merkezi Alanı, 22823.18 m² olup ;

T.A.K.S.:045,

K.A.K.S.:0.90,

h:10.50 m.

olarak tanımlıdır.

- Plan Notları
- Bölgenin 1/5000 İmar Planı (Yarışma konusu alanın kent içindeki konumunu gösteren)
- Bölgenin 1/1000 Uygulama İmar Planı ve Maket Sınırı
- Alanın Uydu Fotoğrafı
- Aplikasyon Krokisi
- Plankote
- Alt Yapı Raporu
- Jeolojik ve Jeoteknik Rapor
- Meteorolojik Bilgiler

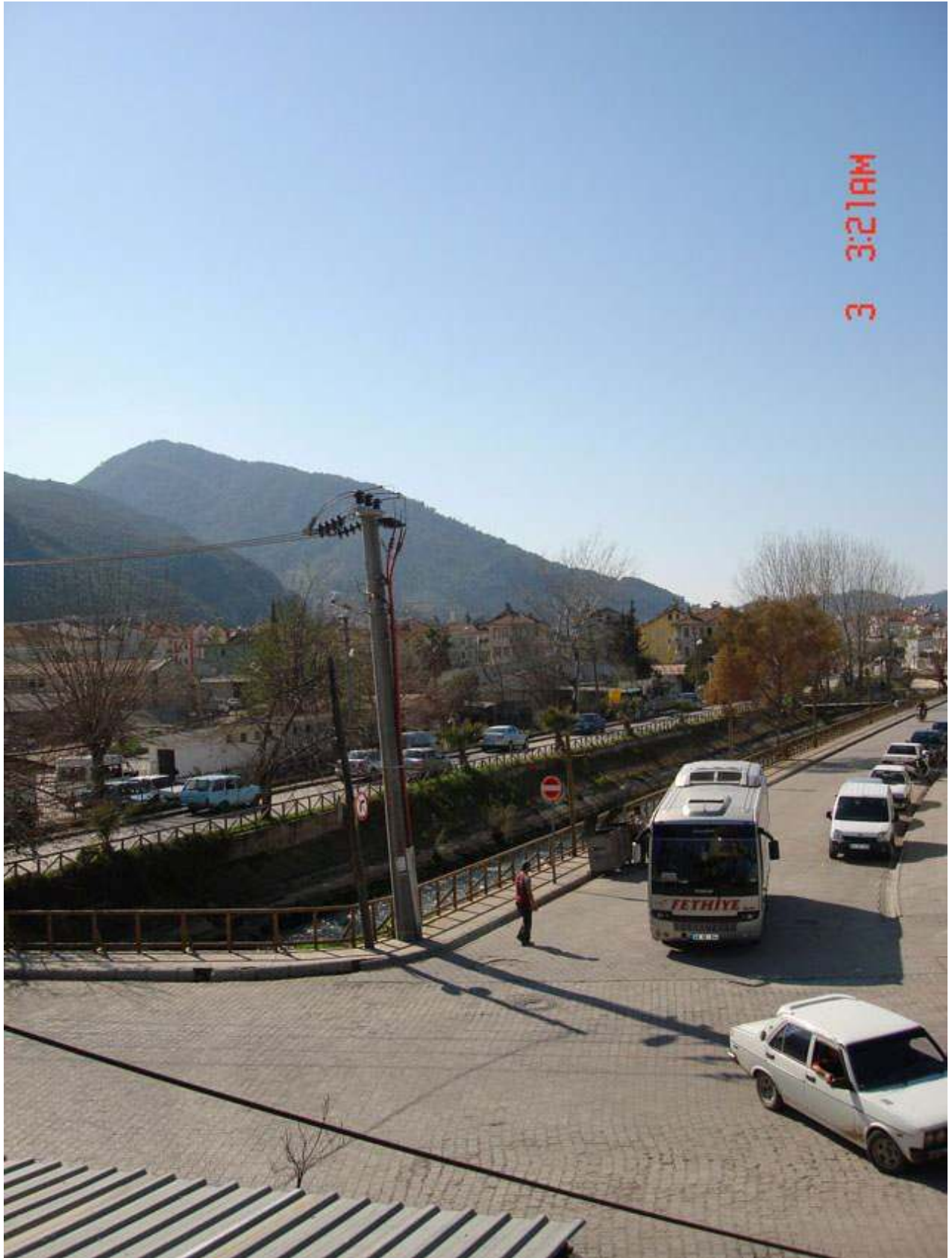
BÖLGENİN FOTOĞRAFLARI















SÖZLEŞME TASLAĞI

MİMARLIK HİZMETLERİ SÖZLEŞMESİ

MADDE 1: TARAFLAR

MİMAR

Adı, Soyadı :
T.C. Kimlik No :
Oda Sicil No :
SMH Büro Tescil No :
Vergi Dairesi ve No :
Telefon ve adres :

İŞVEREN / İŞSAHİBİ

Adı, Soyadı :
T.C. Kimlik No :
Vergi Dairesi ve No :
Hesap No :
Telefon ve adres :

Bu sözleşmede taraflar, MİMAR ve İŞVEREN / İŞSAHİBİ olarak anılmıştır. İŞVEREN / İŞSAHİBİ adına, MİMAR'a bildirimde bulunmaya yetkili kişi: MİMAR'ın yokluğunda adına bildirimde bulunmaya yetkilendirilmiş kişi: 'dır.

MADDE 2:

A) SÖZLEŞME KONUSU YAPININ:

İlçe	Belediye	Mahalle veya Semt	Cadde veya Sokak	İmar Durumu Tarihi	Pafta	Ada	Parsel

B) MİMARLAR ODASI MESLEKİ DENETİM UYGULAMA ESASLARI'NA GÖRE YAPININ:

Kullanma Amacı	Yapım Sistemi	Kat Adedi	Toplam İnş. Alanı	Taban Alanı	Top. İnşaat Maliyeti	Yapı Birim Mal.Grubu	Bölge Katsayısı	Sınıf ücret Oranı	Bağımsız Böl.adedi

MADDE 3: SÖZLEŞMENİN ESASI

İŞVEREN / İŞSAHİBİ / İŞSAHİBİ, bu sözleşme ile yukarıda yazılı işe ait mimarlık hizmetlerinin 5. Maddede işaret edilmiş olanlarının tamamının MİMAR'ın sorumluluğu ve koordinasyonu altında yapılmasını, MİMAR da, bu çalışmalarını eksiksiz ve kusursuz olarak ve süresi içinde yapmayı, TARAFLAR, yükümlülüklerini bu Sözleşmenin eki olan "Mimarlık Hizmetleri Şartnamesi ve En Az Bedel Tarifesi" hükümlerine uygun olarak yerine getirmeyi karşılıklı olarak kabul ve taahhüt etmişlerdir. Sözleşme eklerinin hükümlerine ilave edilecek uygulama koşulları 6. Maddede belirlenmiştir.

MADDE 4: İŞVEREN / İŞSAHİBİ'NİN SAĞLAYACAĞI BİLGİ VE BELGELER

İŞVEREN / İŞSAHİBİ, sözleşmenin imzalanmasıyla birlikte ve sözleşme tarihinden itibaren en çok () gün içerisinde aşağıda yazılı belge ve bilgileri MİMAR'a verecektir.

4-1: Hukuki Belgeler

.....

4-2: İmar Belgeleri

.....

4-3: Teknik Belgeler

.....

4-4: Yatırım Bütçesi

Bilgileri:.....

İŞVEREN / İŞSAHİBİ tarafından MİMAR'a verilecek yukarıdaki bilgi ve belgelerin doğru ve geçerli olması esastır. Bu belge ve bilgilerin MİMAR'a tesliminde gecikme olması durumunda, ya da temini görevi MİMAR'a verilmesi durumunda temininde geçecek süreler, sözleşme süresine ilave edilir. Bu süre () ayı geçemez.

MADDE 5: MİMAR TARAFINDAN YAPILACAK MİMARLIK HİZMETLERİ, HİZMET BEDELLERİ VE İŞ SÜRELERİ

Bu sözleşme uyarınca İŞVEREN / İŞSAHİBİ tarafından istenen ve MİMAR tarafından yapılması kabul ve taahhüt edilen işlerin karşılığında aşağıda yazılı bedelleri, MİMAR'a ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. MİMAR, Sözleşme kapsamındaki iş aşamalarını aşağıda yazılı süreler içerisinde tamamlamayı kabul ve taahhüt etmiştir. Bu süreler MİMAR tarafından yapılan çalışmalar ile ilgili sürelerdir. İş sahibinin inceleme ve onay süreleri, mesleki denetim, ruhsat, ön izin vb. işlemlerinin, ihalenin yapılması ve diğer hizmetlere ait gerçekleşme süreleri MİMAR'ın çalışma sürelerine dahil değildir. İŞVEREN / İŞSAHİBİ'nin proje inceleme süreleri karşılığında yazılı değilse, her iş aşaması süresinin %20'sini aşamaz. Süreler "işgünü" olarak belirlenmiştir.

5-1 : MİMARİ PROJE HİZMETLERİ İŞ AŞAMALARI

Hazırlık ve Ön Etüd Çalışmaları

Ön Proje Çalışmaları

Kesin Proje Çalışmaları

Uygulama Proje Çalışmaları

Uygulama Projeleri

Sistem ve Montaj Detayları

İmalat Detayları

Teknik Şartnameler

Metraj, Keşif, Maliyet Analizi

İhale Çalışmaları

İhale Belgeleri hazırlanması

İhalenin yapılması

5-2 : MİMARİ UYGULAMA VE YÖNETİM HİZMETLERİ İŞ AŞAMALARI

- **Mimari Mesleki Kontrollük Hizmetleri (MUS)**
- **Yapıldı Projelerinin Teslimi**
- **Kesin Hesaplar**
- **Kabul – Teslim**

5-1 : MİMARİ PROJE HİZMETLERİ BEDELİ :YTL (
.....gün)

(

..)

5-2 : MESLEKİ UYGULAMA SORUMLULUĞU HİZMETLERİ BEDELİ :.....YTL (.....ay)

(

..)

Mesleki Uygulama Sorumluluğu Hizmetleri bedellerinin yukarıda yer alan bedelleri sözleşme tarihinde hesaplanmış bedellerdir. İşin yapıldığı tarihlerde geçerli olan Tarifelerine göre güncellenecektir.

5-3 : DİĞER MİMARLIK HİZMETLERİ KARŞILIĞINDA MİMAR'A ÖDENECEK BEDELLER:

.....

.....

(.....

...)

MADDE 6: İLAVE KOŞULLAR

Taraflar bu sözleşmenin eki olan "Mimarlık Hizmetleri şartnamesi ve En Az Bedel Tarifesi" hükümleri dışında aşağıda yazılı koşulları yerine getirmeyi karşılıklı olarak kabul ve taahhüt etmişlerdir.

.....

.....

MADDE 7: ÖDEME ŞEKLİ

İş sahibi, 5. Maddede yazılı bedelleri MİMAR'a aşağıdaki şekilde ödeyecektir.

7-1: 5-1. Maddede yazılı hizmetlerin her aşamasının bedeli o iş aşamasının tamamlanarak İŞVEREN / İŞSAHİBİ'ne teslimi ya da İŞVEREN / İŞSAHİBİ'nin kabulünü gerektiren iş aşamalarının onaylanması ile MİMAR'a ödenir.

7-2: 5-3 Maddelerde yazılı hizmetlerin bedelleri bu çalışmalar MİMAR tarafından tamamlanarak İŞVEREN / İŞSAHİBİ'ne teslimi ile birlikte defaten ödenir.

7-3: 5-2. Maddede yazılı Mimari Mesleki Kontrollük bedelleri, bu iş aşamalarının toplam bedelinin iş süresine bölünmesi ile aylık olarak ve hizmetin yapıldığı yılın tarifesine göre hesaplanarak ödenir.

7-4: Ödemeler, Sözleşme'de başkaca bir hüküm yoksa, nakit olarak veya MİMAR'ın _____ Bankası, _____ Şubesi'ndeki _____ no'lu hesabına havale edilerek ya da yatırılarak yapılır.

7-5: MİMAR, Sözleşme'de başkaca bir hüküm yoksa, her ödeme karşılığında ödemenin hangi iş aşaması karşılığında yapıldığını belirten açıklama ile Serbest Meslek Makbuzu ya da Fatura düzenleyecektir. Her ödemeye KDV ilave edilecektir.

7-6: Damga Vergisi ile ilgili yükümlülük İŞVEREN / İŞSAHİBİ tarafından üstlenilecektir.

MADDE 8: ANLAŞMAZLIKLAR

Taraflar arasında doğabilecek anlaşmazlıkların çözümü uzlaşma yoluyla sağlanamadığı takdirde, uzlaşmazlığın bütün taraflarının isteği üzerine Mimarlar Odası'nın hakemliğine başvurulabilir. Anlaşmazlıkların sulh yoluyla çözümlenememesi halinde, Mahkemeleri yetkilidir.

MADDE 9: SÖZLEŞMENİN FESHİ

Bu sözleşme "Mimarlık Hizmetleri Şartnamesi ve En Az Bedel Tarifesi" hükümlerine göre feshedilebilir.

MADDE 10: SÖZLEŞMENİN DOĞAL EKLERİ

3194 sayılı İmar Kanunu, 5846 Sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu, 6235-7303 Sayılı TMMOB Kanunu, 3458 Sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkında Kanun, 5272 Sayılı Belediye Kanunu, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve ilgili yönetmelikler, 3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği, TMMOB Mimarlar Odası Serbest Mimarlık Hizmetlerini Uygulama, Tescil Ve Mesleki Denetim Yönetmeliği, Mimarlık Hizmetleri Şartnamesi Ve En Az Bedel Tarifesi, Mimari Teknik Uygulama Sorumluluğu (Fenni Mesuliyet) Hizmetleri Şartnamesi ve En Az Bedel Tarifesi, Mimari Proje Çizim ve Sunuş Standartları, vd..... bu sözleşmenin ekidir.

MADDE 11: İşbu sözleşme (2) sahifeye yazılı (10) maddeden ibaret olarak düzenlenmiş ve taraflarca (..... /..... /.....) tarihinde imzalanarak yürürlüğe girmiştir.

Bu sözleşmenin bir örneği Mimarlar Odası'na teslim edilecek, 1 örneği MİMAR, diğer örneği İŞVEREN / İŞSAHİBİ tarafından saklanacaktır.

M İ M A R
Adı-soyadı-mühürü

İ Ş V E R E N
Adı-soyadı-kaşesi