



İSTANBUL
KÜÇÜKÇEKMECE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
AR-GE ŞEFLİĞİ

KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ KENT MERKEZİ ULUSAL KENTSEL TASARIM PROJE YARIŞMASI ŞARTNAMESİ -2008-

Kartaltepe Mah. Belediye Cad. E5 Üzeri Sefaköy / Küçükçekmece / İSTANBUL

Tel: 0212 411 0 600 Faks: 0212 411 0 640

kucukcekmece@kucukcekmece.bel.tr

www.kucukcekmece.bel.tr

BÖLÜM 1

YARIŞMANIN TANIMI VE YARIŞMAYA İLİŞKİN GENEL KURALLAR

- 1.1 YARIŞMANIN ADI VE TÜRÜ
- 1.2 YARIŞMANIN KONUSU VE AMACI
- 1.3 YARIŞMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER
 - 1.3.1 YARIŞMA ALANININ KONUMU
 - 1.3.2 MEVCUT (MER'İ) PLAN KARARLARI
- 1.4 İHTİYAÇ PROGRAMI
- 1.5 YARIŞMAYA KATILIM KOŞULLARI
 - 1.5.1 YER GÖRME BELGESİ
 - 1.5.2 YARIŞMA DIŞI BIRAKILMA
- 1.6 JÜRİ ÜYELERİ VE RAPORTÖRLERİN İSİM VE KİMLİKLERİ
- 1.7 YARIŞMAYI DÜZENLEYEN İDAREYE İLİŞKİN BİLGİLER
- 1.8 YARIŞMA TAKVİMİ
 - 1.8.1 SORU VE CEVAPLAR
 - 1.8.2 PROJELERİN TESLİM TARİHİ, YERİ VE ŞARTLARI
 - 1.8.3 JÜRİ TOPLANTI TARİHİ
 - 1.8.4 SONUÇLARIN İLAN ŞEKLİ
 - 1.8.5 KOLOKYUM TARİHİ ve YERİ
 - 1.8.6 PROJELERİN SERGİLENME YERİ VE ZAMANI
 - 1.8.7 PROJELERİN GERİ VERİLMESİ
- 1.9 RUMUZ VE AMBALAJ ESASLARI
- 1.10 YARIŞMACILARIN KİMLİK ZARFLARI
- 1.11 YARIŞMACILARDAN İSTENENLER
- 1.12 PROJELERİN ÇİZİM VE SUNUMU
- 1.13 ÖDÜLLER TUTARI VE ÖDEME ŞEKLİ
- 1.14 İŞİN VERİLME BİÇİMİ
- 1.15 ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

BÖLÜM 2

KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİNE VE YARIŞMA ALANININ YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

2.1 GENEL BİLGİLER

- 2.1.1 Nüfus Verileri
- 2.1.2 Konut Alanları
- 2.1.3 Ulaşım Bağlantıları
- 2.1.4 Ekonomik Yapı Analizi
 - 2.1.4.1 Ticaret
 - 2.1.4.2 Sanayi

2.2 YARIŞMA ALANININ YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN GENEL BİLGİLER VE ANALİZLER

- 2.2.1 Doğal Yapı Analizleri
 - 2.2.1.1 Eğim Analizi
 - 2.2.1.2 Jeolojik Durum
 - 2.2.1.3 Yerleşime Uygunluk Analizi
 - 2.2.1.4 İklimsel ve Meteorolojik Veriler
- 2.2.2 Fiziksel Yapı Analizleri
 - 2.2.2.1 Arazi Kullanım
 - 2.2.2.2 Mülkiyet Analizi
 - 2.2.2.3 Bina Fonksiyon Analizi
 - 2.2.2.4 Bina Kat adetleri Analizi
 - 2.2.2.5 Hava Mania Kriterleri
 - 2.2.2.6 Ulaşım İlişkileri Analizi
 - 2.2.2.7 Raylı Ulaşım Sistemleri
 - 2.2.2.8 Karayolu Ulaşım Sistemleri
- 2.2.3 Yarışma Alanını Kapsayan Meri Plan Kararları
 - 2.2.3.1 1/25000 Ölçekli İstanbul Nazım İmar Planı Kararları
 - 2.2.3.2 1/5000 Ölçekli Halkalı-Sefaköy Revizyon Nazım İmar Planı Kararları
 - 2.2.3.3 1/5000 Ölçekli Halkalı-Sefaköy Revizyon Nazım İmar Planı Kararları

BÖLÜM 3

YARIŞMACIYA SAYISAL ORTAMDA VERİLECEK BİLGİ VE BELGELER

3.1 PAFTALAR

- PAFTA 1. Eğim Analizi
- PAFTA 2. Jeolojik Durum
- PAFTA 3. Yerleşime Uygunluk Analizi
- PAFTA 4. Mülkiyet Durumu
- PAFTA 5. Bina Fonksiyon Analizi
- PAFTA 6. Bina Kat Adetleri Analizi
- PAFTA 7. Hava Mania Kriterleri
- PAFTA 8. Ulaşım İlişkileri Analizi
- PAFTA 9. 1/25000 Ölçekli İstanbul Nazım İmar Planı Kararları
- PAFTA 10.1/5000 Ölçekli Sefaköy Revizyon Nazım İmar Planı Kararları
- PAFTA 11.1/5000 Ölçekli Halkalı Revizyon Nazım İmar Planı Kararları
- PAFTA 12.1/1000 Ölçekli Sefaköy Revizyon Uygulama İmar Planı Kararları
- PAFTA 13.1/1000 Ölçekli Halkalı Revizyon Uygulama İmar Planı Kararları

3.2 EK

- EK 1. Sanayi Anket Sonuçlarının Tablo ve Grafik Dökümü

KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ KENT MERKEZİ ULUSAL KENTSEL TASARIM PROJE YARIŞMASI ŞARTNAMESİ

BÖLÜM 1

1.1 YARIŞMANIN ADI VE TÜRÜ

Küçükçekmece İlçesi Kent Merkezi Ulusal Kentsel Tasarım Proje yarışmasıdır.

Yarışma, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında, " Mimarlık, Peyzaj Mimarlığı, Mühendislik, Kentsel Tasarım Projeleri, Şehir ve Bölge Planlama ve Güzel Sanat Eserleri Yarışması Yönetmeliği" uyarınca **serbest, ulusal ve tek aşamalı** olarak yarışmaya çıkarılmıştır.

1.2 YARIŞMANIN KONUSU VE AMACI

Küçükçekmece İlçesi konumu, sahip olduğu potansiyel alanları ve demografik yapısı gereği; İstanbul Metropoliten Alan bütünü içinde Bakırköy merkezinin hinterlandında kalan bir alt merkez özelliği göstermektedir. İlçede Basın Ekspres Yolu üzerinde yer alan ve Metropoliten ölçekte bir kimlik ortaya koyan ticaret-hizmet aksı'nın dışında merkez olarak nitelendirilebilecek, organize olmuş bir alt bölge bulunmamaktadır. Bu bağlamda, gelecekte Küçükçekmece ve yakın çevresinde yer alan konut alanlarına (TEM kuzeyi) hizmet edebilecek, Küçükçekmece'nin Metropoliten Alan içindeki konumundan kaynaklanan önemini ortaya koyabilecek, organize, karma kullanımlı bir kent merkezine ihtiyaç duyulmaktadır. Yarışmanın konusu; tüm bu değerlerle buluşabilen bir kentsel tasarım proje yarışması ile elde edilecek alt merkezin, Küçükçekmece'ye kazandırılmasıdır.

Yarışmanın amacı; yaklaşık 800 bin kişinin yaşadığı Küçükçekmece için çağdaş planlama ve kentsel tasarım kriter ve ilkelerine sahip, kimlikli, çevreye duyarlı, çağdaş bir vizyon doğrultusunda kurgulanmış kaliteli ve yaşanmaya değer bir alt merkez modelinin yaratılmasıdır.

1.3 YARIŞMANIN ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

181,5 ha.'lık yarışma alanı, mülkiyet dokusu, arazi kullanım kararları ve yüklenecek olan yeni fonksiyonlar anlamında farklılaştığı ve bütün alanın daha rahat algılanması için 2 ayrı bölgede

tariflenmiştir. Böyle bir bölgeleme proje alanı içinde var olan tipolojiyi de ortaya koymaktadır. Bunlar;

1. Bölge: 83,2 ha.'lık Halkalı Meydan,
2. Bölge: 98,3 ha.'lık Sefaköy Bölgesi sanayi alanıdır (Bkz. Pafta no 1, Sayfa: 8).

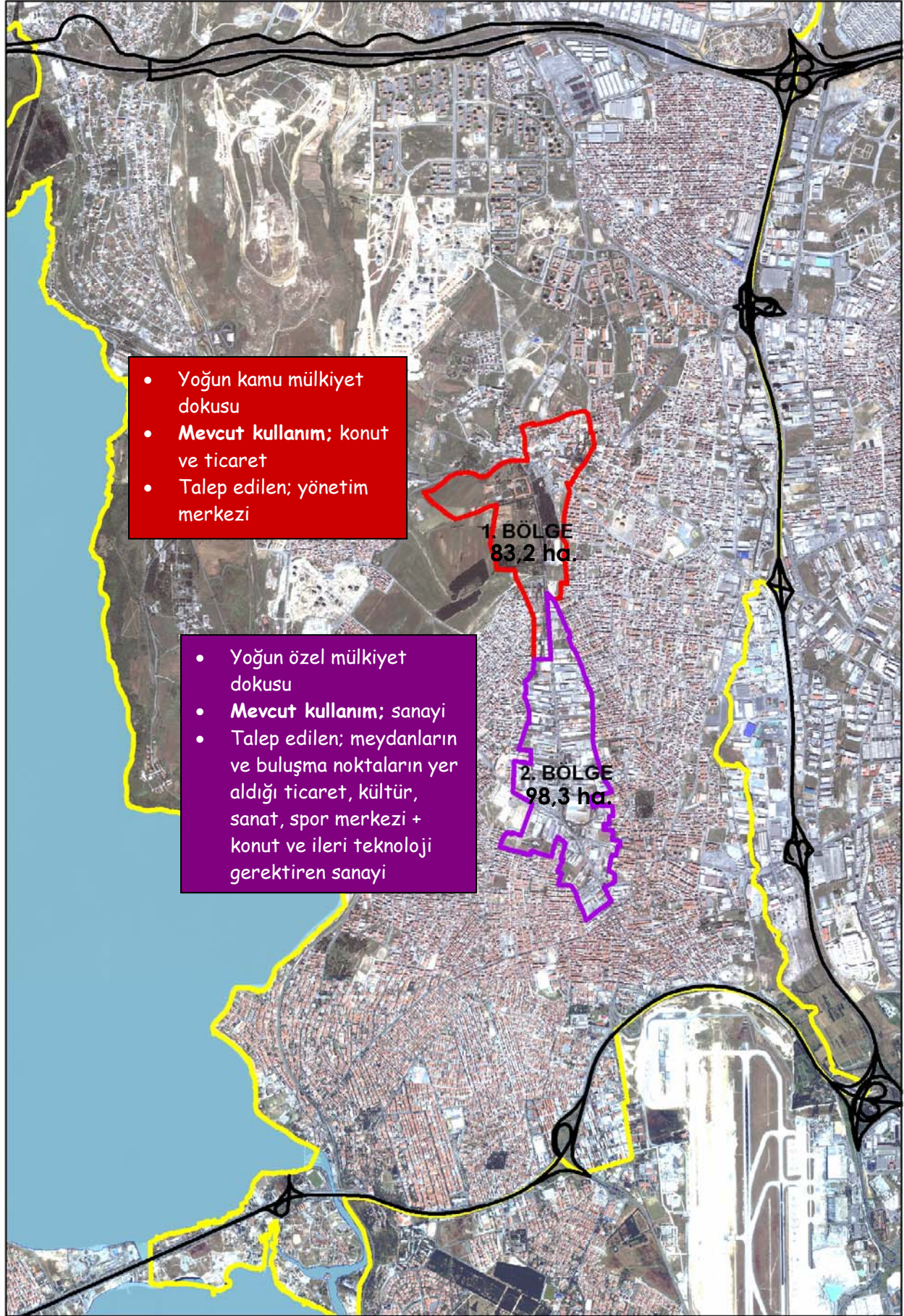
Yarışma Alanının omurgasını oluşturan Halkalı Caddesi, Halkalı Meydan olarak adlandırılan ve yarışma alanının kuzeyinde kalan 1. Bölge'yi, kuzey-güney aksında ortadan bölmektedir. Kuzey-doğuda Kayışlık Caddesi, kuzey-batıda ise Halkalı Altınşehir Yolu alanın kuzey sınırını oluşturmaktadır. Halkalı Meydan'dan kuzeye doğru uzanan ve Kayışlık Caddesi ile Halkalı Altınşehir Yolu'nu birbirine bağlayan İkitelli Caddesi de alanın kuzeye doğru uzanan sınırını oluşturmaktadır. Bu bölge yarışma Alanının ortalarında, sanayi tesislerinin başladığı alanda sonlanmaktadır (Bkz. Pafta no 2, Sayfa: 9).

1. Bölgenin arazi kullanım deseni; konut, ticaret ve donatı fonksiyonlarını içermekte olup; (Bkz. Pafta no 13, Sayfa: 38) alan, Halkalı Caddesinin batısında, 1 pafta 775 ve 776 parseller üzerinde kalan ve İstanbul İl No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından 15.12.1995 gün, 3964 sayılı kararı ile tescillenmiş olan Halkalı Ziraat Mektebini de kapsamaktadır (Bkz. Pafta no 9, Sayfa: 31). Halkalı, Söğütlüçeşme ve İnönü Mahallelerinin bir kısmını kapsayan 1. Bölgenin nüfusu, 2000 yılı nüfus sayım verilerine göre yaklaşık olarak 2900 kişidir (Bkz. Pafta no 2, Sayfa: 9).

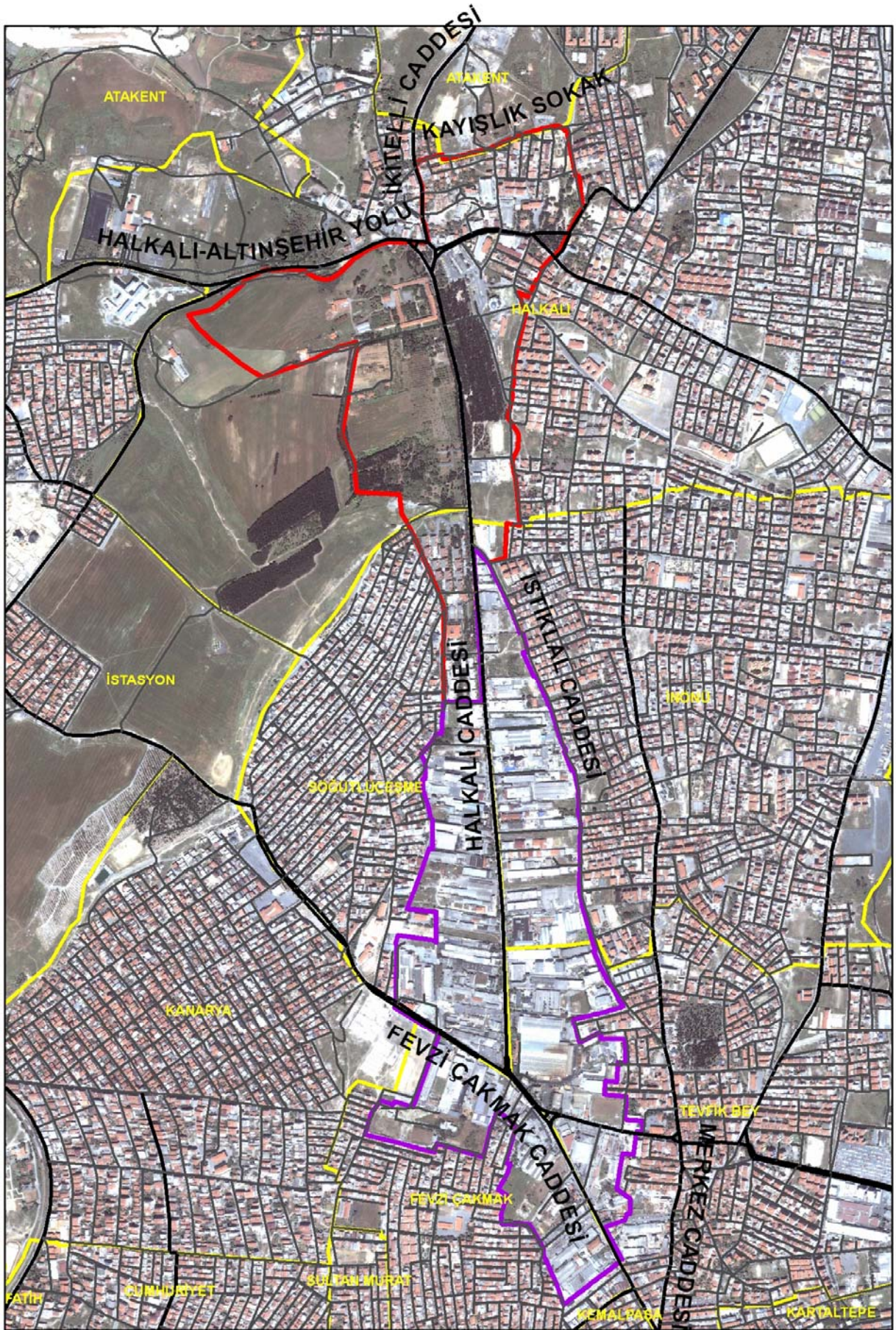
2. Bölge, Halkalı Caddesinin doğu ve batısında konumlanmış olan sanayi tesislerinin oluşturduğu bölgedir ve yarışma alanının güneyinde yer almaktadır. Alanın sınırı, doğuda İstiklal Caddesi; batıda ise sanayi tesislerinin mülkiyet dokusu baz alınarak oluşturulmuştur (Bkz. Pafta no 2, Sayfa: 9). Söğütlüçeşme, İnönü, Tevfikbey ve Fevzi Çakmak mahallelerinin bir kısmını kapsayan 2. bölgede, 2008 Şubat'ta yapılan anket çalışmasından elde edilen verilere göre konut fonksiyonunun bulunmadığı tespit edilmiştir. 2. Bölgenin arazi kullanım deseninde ağırlıklı olarak sanayi fonksiyonu bulunmakla birlikte ticaret ve donatı kullanımları da mevcuttur (Bkz. Pafta no 13, Sayfa: 38). Alanda, toplam 307 adet sanayi, küçük sanayi ve ticaret firması faaliyet göstermektedir. Bu firmaların %60'ı "toptan ve perakende ticaret ve motorlu taşıtlar ve motosikletlerin onarımı" konusunda faaliyet göstermektedir. Oto bakım onarım sektörünün baskın olduğu bu sınıf tüm firmalar içindeki %60'lık oranı ile kalan sektörleri ihmal edilebilir kılmalıdır. Alandaki firmaların %6'sı "giyim eşyalarının imalatı" yine %6'sı ise "elektrikli teçhizat imalatı" konularında faaliyet göstermektedir. Anket verilerine göre, alanda çalışan nüfus ise 5150 kişidir (Bkz. Ek 1, Sayfa: 50).

1.3.1 Yarışma Alanının Yeri

Yarışma alanı; 98,3 ha. büyüklükteki Sefaköy sanayi alanı ile 83,2 ha. büyüklükteki Halkalı Meydanı arasında kalan alan ile sınırlandırılmış, toplam 181, 5 ha. lık bir büyüklük içermektedir



Pafta no 1. Yarışma Alanının Bölgeleme Şekli



Pafta no 2. Yarışma Alanın Konumu

1.4 İHTİYAÇ PROGRAMI

Yarışma alanının temel kimliği, ilçede yaşayan nüfus ve çalışan işgücüne hizmet verebilecek alt merkez olarak belirlenmiştir. Alt merkez donatıları, ilçe, yakın çevre ve giderek sınırlı da olsa kent bütününe hizmet verecektir. Ayrıntılarının yarışmacılar tarafından belirlenmesi beklenen ihtiyaç programında karma kullanımlı merkez alanları konseptine uygun olarak;

- **Ticaret alanları** (alış-veriş, yeme-içme ve eğlence alanları vb.),
- **Hizmet alanları** (yönetim, konaklama, büro, sergi, fuar, sosyo-kültürel alanlar vb.),
- **Sanayi alanları** (yarışmacılar tarafından belirlenecek olan kimlik doğrultusunda, eğer sanayinin bu alanda devamlılığı öngörüldüyse; ileri teknoloji kullanımlı sanayi ve bu fonksiyonu desteleyen ar&ge vb. kullanışlar),
- **Konut Alanları**
- **Açık ve yeşil alanlar** (kent parkı, spor alanları, dinlenme ve rekreasyon alanları, meydan / meydanlar) oluşturulmalıdır.

Yarışma alanı içerisinde konut işlevinin önerilmesi işlevsel çeşitlilik ve kentsel yaşam canlılığının, gece-gündüz sürdürülebilmesi açısından önemli bir ilkedir. Öte yandan yarışma alanı içerisinde;

- Toplumun ilgisini çekecek, güçlü bir merkez oluşturmak için önerilecek donatılar ve bu donatıların nicelik, nitelikleriyle, merkez içindeki dağılımlarının, projenin genel teması ile uyumlu,
- Kullanıcılara en iyi hizmeti vermek üzere donatı dağılımlarının mekansal ve alansal olarak dengeli kurgulandığı, gerçekçi ve uygulanabilir bir stratejiye dayalı,
- Çevrenin ve kullanımların gerektirdiği fiziki özellikler ile uyumlu, özgün tasarım anlayışının hakim olduğu,
- İstanbul Metropoliten Alanı ulaşım sistemi ile bütünleşebilen erişilebilir kentsel hizmet alanlarının oluşturulduğu,
- Şehircilik ilke ve standartları doğrultusunda yaya-taşıt ilişkilerinin sağlandığı,
- Kentsel açık alanlar ve peyzaj elemanlarının, makro ve mikro ölçek eko-sistem ilişkilerinin sağlandığı,
- Açık ve kapalı kamusal alanların bir kimlik oluşturduğu, bir yaşam anlayışı çağrıştıracak tasarım ilkeleri doğrultusunda kurgulanması beklenmektedir.

Bu doğrultuda alanının yaklaşık % 40' ı açık kamusal alanlar (yollar, meydanlar, yeşil alanlar, oyun alanları, eğitim, kültür, sağlık alanları vb. donatı alanları); ihtiyaç programında belirtilen diğer işlev alanları için ise alanın yaklaşık olarak % 60'ı ayrılmalıdır.

- Yarışmacılar, planlama alanı içindeki nüfus, yoğunluk, kararlarına bağlı yapılaşma hakları ve bu hakların dağılımında serbesttir. Ancak yarışmacılardan, üst ölçekli plan genel ilke kararları ile öngörülen max. yapılaşma kat sayıları (emsal) açısından, ihtiyaç programında tanımlanan kriterleri göz önünde bulundurmaları beklenmektedir.

- Yarışmayı kazanan projenin tüm karar ve değerleri, imar planı kararları haline getirilecek ve gerekli onay süreçleri tamamlanacaktır.
- Yarışmacılar tasarımlarında, **hava mania kriterlerini** göz önünde bulundurarak yapılaşma önereceklerdir (Bkz. Pafta no 17, Sayfa: 42 ve sayısal veriler-pafta no 7).
- Yarışmacılar tasarımlarında yerleşime uygunluk kriterlerini göz önünde bulundurarak yapılaşma önereceklerdir (Bkz. Pafta no 12, Sayfa: 36 ve sayısal veriler-pafta no 3).

1.5 YARIŞMAYA KATILIM KOŞULLARI

Yarışmaya, aralarında en az bir Mimar, bir Şehir Plancısı ve bir Peyzaj Mimarı bulundurmak koşulu ile TMMOB Şehir Plancıları Odası, Peyzaj Mimarı Odası, Mimarlar Odası'na kayıtlı üyelerden oluşan ekipler katılabilir. Yarışmacıların TMMOB Şehir Plancıları Odası, Mimarlar Odası veya Peyzaj Mimarı Odası'na kayıtlı olmaları ve Küçükçekmece Belediyesi'ne adres bırakarak şartname almış olmaları gerekmektedir. Şartname bedeli olan 100 YTL (yüz Yeni Türk Lirası) Ziraat BANKASI Sefaköy Şubesi 5367263-5002 no.lu hesabına yatırılarak dekont, isim ve adres bilgileri ile birlikte yukarıdaki adrese teslim edilecek ve şartname elden teslim alınacaktır.

Yarışmaya katılacaklarda aranacak koşullar;

- a) Şartname alıp, isim ve adreslerini yarışma raportörlüğüne kaydettirmiş olmak, (ekip adına bir kişinin bu şartı yerine getirmesi yeterlidir),
- b) Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği'nin (Şehir Plancıları Odası, Peyzaj Mimarı Odası, Mimarlar Odası) üyesi olmak ve meslekten men cezalı durumunda olmamak,
- c) 4734 ve 4735 sayılı kanunlar ile diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olmamak,
- d) Jüri üyelerini ve raportörleri belirleyen ve atayanlar arasında olmamak,
- e) Jüri üyeleri (danışman, asli, yedek), raportörler ve yarışmayı açan idare adına çalışan danışmanlar ile bunların 1. dereceden akrabaları, ortakları, yardımcıları ve çalışanları arasında olmamak,
- f) Jüri çalışmalarının herhangi bir bölümüne katılmış olmamak,
- g) Yarışmayı açan idarede, yarışma ile ilgili her türlü işlemleri hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve onaylamakla görevli olmamak,
- h) Her ekip için, bir ekip temsilcisinin seçilmesi ve bu kişinin ekip temsilcisi olduğuna dair bir belgenin, ekip ortaklarının her birinin imzasının yer aldığı belgenin, kimlik zarfında yarışma raportörlüğüne verilmesi gerekmektedir. Danışman olarak katılanlar dışında ekip olarak katılan ortakların her biri Belediye'ye karşı müşterek ve müteselsilen sorumludurlar; ancak gerekli durumlarda idare ile ilişkiler bu ekip temsilcisi üzerinden yürütülecektir.

Bu şartlara uymayanlar yarışmaya katılmış olsalar dahi, tasarımları yarışmaya katılmamış sayılacak ve isimleri, yarışmaya kabul edilmeme gerekçeleriyle birlikte üyesi oldukları meslek odasına bildirilecektir.

1.5.1 Yer Görme Belgesi

Yarışmacıların yer görme belgesi olarak 01/08/2008 tarihine kadar yarışma alanını gördüklerini belgelemeleri gerekmektedir. "Yer Görme Belgesi" Küçükçekmece Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nden onaylatılarak üzerinde rumuz ve **"KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ KENT MERKEZİ ULUSAL KENTSEL TASARIM PROJE YARIŞMASI YER GÖRME BELGESİ ZARFI"** ibaresi yazılı bir zarfın içine konularak proje ve kimlik zarfıyla birlikte yarışma raportörlüğüne teslim edilecektir.

1.5.2 Yarışma Dışı Bırakılma

Aşağıda belirtilen şartlara uymayan projeler, jüri kararı ile tutanağa geçirilip yarışma dışı bırakılacaktır.

1. Yarışma şartnamesinin yarışmaya katılma koşullarındaki maddelerde belirtilen şartlara uymayanlar,
2. Kimlik zarfını ve kimlik zarfı içindeki belgeleri yarışma projesi ile beraber teslim etmeyenler,
3. Eserin herhangi bir yerinde eser sahibini tanıtan bir işaret bulunan projeler (el yazısı ile yazılmış açıklama notları bu işaretlerden sayılır),
4. Yer görme belgesi almayanlar,
5. Şartname olarak adres bırakmamış olanlar,
6. Projelerini belirtilen son teslim tarihi ve saatine kadar teslim etmeyenler.

1.6 JÜRİ ÜYELERİ VE RAPORTÖRLERİN İSİM VE KİMLİKLERİ

Danışman Jüri Üyeleri

1. KADİR TOPBAŞ / İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı
2. Aziz YENİAY / Küçükçekmece Belediye Başkanı
3. Hüseyin OFLAZ / Küçükçekmece Belediye Başkan Yardımcısı
4. Birgül KIRAN AKSOY / Küçükçekmece Belediyesi Plan ve Proje Müdürü
5. Asım KOCABİYİK / Borusan Holding Kurucu Başkanı
6. Erhan İBAK/ Bisa Bidon Sanayi-Şirket Sahibi

Asli Jüri Üyeleri

1. Zekai GÖRGÜLÜ, Prof. Dr. YTÜ (Jüri Başkanı)
2. Orhan HACIHASANOĞLU, Prof. Dr. İTÜ
3. Ayhan USTA, Doç. Dr. KTÜ
4. Sırma TURGUT, Yrd. Doç. Dr. YTÜ
5. Oya AKIN, Yrd. Doç. Dr. - TMMOB Şehir Plancıları Odası
6. Gülşen ÖZAYDIN, Doç. Dr. - TMMOB Mimarlar Odası
7. Tülay AYAŞLIGİL, Yrd. Doç. Dr. - TMMOB Peyzaj Mimarları Odası

Yedek Jüri Üyeleri

1. Nurbın PAKER, Yrd. Doç. Dr. İTÜ

2. Hülya YAKAR, Yrd. Doç. Dr. - TMMOB Şehir Plancıları Odası
3. Pelin GÖKGÜR ÇAMKERTEN, Yrd. Doç. Dr. - TMMOB Mimarlar Odası
4. Selda Özel AHISKALI, Serbest Mimar, - TMMOB Peyzaj Mimarları Odası

Raporörler

1. Eda ÇAÇTAŞ CEYLAN / Y.Şehir Plancısı
2. Seda GENÇ / Şehir Plancısı

1.7 YARIŞMAYI DÜZENLEYEN İDAREYE İLİŞKİN BİLGİLER

Adı	: Küçükçekmece Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü / Ar-Ge Şefliği
Adresi	: E-5 Üzeri Sefaköy/İSTANBUL
İrtibat Telefon Numarası	: 0212 411 07 58
Faks Numarası:	: 0212 411 06 22
Web Adresi	: www.kucukcekmece.bel.tr
Elektronik Posta Adresi	: planproje@kucukcekmece.bel.tr

1.8 YARIŞMA TAKVİMİ

Yarışmanın ilanı	26/05/2008
Şartname Satış Tarihi Başlangıcı	27/05/2008
Son Soru Sorma Tarihi	27/06/2008
Cevapların Gönderilme Tarihi	04/07/2008
Yer Görmek İçin Son Tarih	01/08/2008
Proje Teslim Tarihi	02/09/2008
Jüri Değerlendirme Tarihi	11/09/2008
Yarışma Sonucu İlan Tarihi	17/09/2008
Sergi Başlangıç ve Bitiş Tarihi ve Yeri	20/09/2008 ve 28/09/2008 – KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ-CENNET MAH. YAVUZ SULTAN SELİM KÜLTÜR SARAYI
Kolokyum Tarihi ve Yeri	20/09/2008 - KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ-CENNET MAH. YAVUZ SULTAN SELİM KÜLTÜR SARAYI

1.8.1 Soru ve Cevaplar

Yarışmacılar, 27/06/2008 Cuma günü, saat: 17.00'ye kadar ulaştırılacak şekilde konu ile ilgili soruları, KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ KENT MERKEZİ ULUSAL KENTSEL TASARIM PROJE YARIŞMASI

RAPORTÖRLÜĞÜ “planproje@kucukcekmece.bel.tr” adresine elektronik posta veya 0212- 411 06 22 numaralı faksa göndereceklerdir.

- Yarışmacılar tarafından yöneltilecek sorular, daktilo veya bilgisayar ortamında yazılmış olarak verilecektir.
- Her soru için ilgili olduğu metnin konuya ilişkin paragraf numarası belirtilecektir.
- Sorulara verilen cevaplar yarışma dokümanı niteliğindedir.
- Tüm soru ve cevaplar, tüm yarışmacılara gönderilecektir.
- Soruların cevapları gönderildikten sonra yarışma şartnamesinde herhangi bir değişikliğin yapılması söz konusu değildir.
- Yarışma jürisi, yukarıda belirtilen tarih ve saate kadar ulaşan tüm sorulara cevap vermek üzere 3 gün içerisinde toplanacak, bu toplantı sonrasında 04/07/2008 tarihine kadar, cevaplar yarışmacılara posta ve e-posta yolu ile gönderilecektir.

1.8.2 Projelerin Teslim Tarihi, Yeri ve Şartları

Yarışmacılar, projeleri en geç 02/09/2008 Salı günü saat 17.00'ye kadar", **“KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ KENT MERKEZİ ULUSAL KENTSEL TASARIM PROJESİ YARIŞMASI RAPORTÖRLÜĞÜ”** Kartaltepe Mah. Süvari Cad. No:16 Sefaköy - Küçükçekmece / İstanbul" adresine kargo ile veya elden tutanak karşılığı teslim edeceklerdir. Belirtilen zamanda Yarışma Raportörlüğüne ulaşmamış projeler yarışma dışı kalacaktır.

1.8.3 Jüri Toplantı Tarihi

Jüri, değerlendirme çalışmaları için 11/09/2008 Perşembe günü toplanacaktır.

1.8.4 Sonuçların İlan Şekli

Jürinin değerlendirme çalışmalarının bitiminde, yarışmanın sonucu idare tarafından 17/09/2008 Çarşamba günü Resmi Gazetede, Kamu İhale Kurumu yayın organlarında, ilgili meslek oda ve kuruluşlarının yayın organlarında, Küçükçekmece Belediyesinin resmi web sitesinde ve 1 adet günlük gazetede ilan edilecektir.

1.8.5 Kolokyum Tarihi ve Yeri

Kolokyum, 20/09/2008 Cumartesi saat 14:00'te, “YAVUZ SULTAN SELİM KÜLTÜR SARAYI, Cennet Mahallesi Yahya Kemal Beyatlı Caddesi Küçükçekmece Adliyesi Yanı Küçükçekmece-İSTANBUL” adresinde yapılacaktır.

1.8.6 Projelerin Sergilenme Yeri ve Zamanı

Yarışmaya katılan tüm projeler, sonuçların ilanını takiben 9 gün süre ile “YAVUZ SULTAN SELİM KÜLTÜR SARAYI, Cennet Mahallesi Yahya Kemal Beyatlı Caddesi Küçükçekmece Adliyesi Yanı Küçükçekmece-İSTANBUL” adresinde sergilenecektir.

1.8.7 Projelerin Geri Verilmesi

Ödül ve Mansiyon kazanan projeler Belediye'ye ait olacaktır. Bunların dışında kalan projeler, kolokyum ve sergi bitiş tarihinden itibaren 15 gün içinde Kartaltepe Mah. Süvari Cad. No:16 Sefaköy - Küçükçekmece / İstanbul adresinden, Küçükçekmece Belediyesi / Plan ve Proje Müdürlüğü / Ar-Ge Şefliği'nden elden alınabilecektir. Alınmayan projelerden Küçükçekmece Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü sorumlu olmayacaktır.

1.9 RUMUZ VE AMBALAJ ESASLARI

Yarışma projeleri ve raporları raportörlüğe dış etkenlerden zarar görmeyecek şekilde ve kıvrılmadan; maket ise ayrı bir ambalajda teslim edilecektir. Her paftanın, raporların her sayfasının, maketin, ambalajların, zarfların ve CD'nin sağ üst köşesine, beş (5) karakterli, 1x4 cm. boyutunda bir rumuz yazılacaktır. Rumuzda kullanılan karakterler tekrarlanmamalı, sıralı olmamalı ve mutlaka bilgisayar ortamında hazırlanmalıdır. Aynı rumuz, içinde, katılan tüm yarışmacıların isim, mezun oldukları okul ve adres bilgilerinin bulunacağı, kapalı bir kimlik bilgileri zarfının üzerine de yazılacaktır.

Taşıma veya kargo esnasında doğabilecek yıpranmaları, engellemek amacıyla, teslim edilecek tüm pafta, rapor ve belgeler sert ve korunaklı bir kutu içerisinde teslim edilecektir. Bu kutunun dış yüzeyine, **“KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ KENT MERKEZİ ULUSAL KENTSEL TASARIM PROJE YARIŞMASI RAPORTÖRLÜĞÜ”**, Kartaltepe Mah. Süvari Cad. No:16 Sefaköy-Küçükçekmece / İSTANBUL" ibareleri yazılacaktır. Yarışmacılardan istenen çalışmaların tümünün teslimi (paftalar, maket, rapor, kimlik bilgileri vb.) ortak bir ambalaj içinde yapılmalıdır.

1.10 YARIŞMACILARIN KİMLİK ZARFLARI

Yarışmacılar, projenin teslim edildiği ambalajın içine, proje ile aynı rumuzu taşıyan ve üzerinde büyük harf ile **“KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİ KENT MERKEZİ ULUSAL KENTSEL TASARIM PROJE YARIŞMASI KİMLİK ZARFI”** ibaresi yazılı zarfın içine kişi veya firma adı belirtilmeksizin yalnızca yarışmacılara ait adres koyacaklardır. Yazışma zarfı ile aşağıdaki belgeleri teslim etmek zorundadırlar.

1. Yarışma şartlarını aynen kabul ettiklerini gösterir belge,
2. Adı ve Soyadı,
3. Mezun oldukları okul ve diploma numaraları,
4. Üyesi oldukları oda sicil numaraları,
5. İlgili meslek odasının yarışmanın ilan edildiği yıl için düzenlenmiş, yarışmacıya ait oda belgesini,
6. Adreslerini bildirir ve kendi imzalarını taşıyan bir belgeyi,
7. Yer Görme Belgesini,
8. Kargo veya posta teslim belgesini,
9. Projenin dijital ortamda hazırlanmış kapalı zarf içindeki kopyasını koyacaklardır.

Yarışmaya katılan proje sahipleri dereceye giremedikleri takdirde kimliklerini saklı tutma hakkına sahiptirler. Kimliklerinin açıklanmasını isteyenler, kimlik zarfının üzerine "Açılabilir" kaydını koydukları takdirde bu zarflar, jüri tarafından açılır ve kimlikleri açıklanır. Bu işlemler tutanakla belirtilir.

1.11 YARIŞMACILARDAN İSTENENLER

Yarışmacılar bu bölgede yaşayan nüfusa ve çalışan işgücüne yönetim, ticaret hizmetleri, turizm-konaklama ile sosyal-kültürel, yeşil alan-rekreasyonel gereksinimleri sağlayacak alanları içeren ve bilimsel standartlara uygun ulaşım sistemleriyle desteklenmiş bir kentsel alt merkez için; ayrıntılı program ve mekânsal kurgu fikirleri ile düzenleme ve işleyişe ilişkin ana kavramları belirleyeceklerdir. Yarışma alanında tasarlanacak olan kentsel alt merkezin; teknoloji için araştırma, sergileme ve pazarlama (mevcut İkitelli Organize Sanayi'nin dünya pazarına açılabilmesi) işlevlerini de içermesi öngörülmektedir.

PAFTALAR: Aşağıda ayrıntıları yer alan, A0 boyutundaki paftaların sayısı max. 10 adet olmalıdır.

- Küçükçekmece kent bütünlüğü içinde (tüm Küçükçekmece ilçe sınırını gösterecek şekilde), yarışma alanına yüklenen temel tasarım kararlarını, kavramsal ve stratejik yaklaşımları, alana verilecek fonksiyonun ulaşım bağlantılarını ve diğer çevresel fonksiyonlarla nasıl bütünleşeceğini gösterir şematik planlar; bu plana ait kısa rapor, uygulama modelini anlatan yazılı açıklamalar, şemalar, diyagramlar vb.

(Bu grafik ve yazılı açıklamalarda; bölgedeki sorunların ortaya konması, yeni önerilerin ve verilen fonksiyonların bölgeye ne kazandıracağına ilişkin potansiyellerin vurgulanması beklenmektedir. *Bu anlatımlar maksimum 2 adet A0 pafta üzerinde sunulacaktır.*)

- 1/5000 ölçekli ilkesel plan ve arazi kullanım kararları,
- 1/2000 ölçekli genel senaryo kararlarını, peyzaj, kütle, çevre ilişkilerini ve ulaşım kademeleri ile kurgusunu gösteren vaziyet planı,
(*Bu çalışmalar 3 boyutlu anlatımlarla desteklenecektir.*)
- Proje alanı içindeki iki tipolojik bölgenin (Bkz. Pafta no 1, Sayfa: 7) her biri için yarışmacılar tarafından belirlenecek, özellikle karma kullanımları içeren 30'ar ha.'lık iki ayrı alanın 1/500 ölçekli kentsel tasarım projeleri (planlar, kesitler, silüet görüşler),
(*Bu çalışmalardan her biri 1 adet A0 paftada sunulacaktır.*)
- Tasarım önerilerini destekleyici 3 boyutlu ifadeler (perspektif, 3 boyutlu sunumlar, maket fotoğrafları vb.).

MAKET: Yarışmacılar tarafından 1.bölgeden (Bkz. Pafta no 1, Sayfa: 7) uygun gördükleri bir alanın (tercihen 1/500 ölçekte tasarımını gerçekleştirdikleri alan içerisinde kısmi) A1 boyutunda 1/500 ölçekli maketi teslim edilecektir.

PROJE ÖZET RAPORU: Yarışmacılar, yarışma alanına ait yapılan planlar ve tasarım özet programını, planlama kararlarının uygulanışı konusunda kabul edilen model ve uygulama araçlarını ve alanın yapılaşma hesaplarının, etaplama aşamalarının belirtildiği (tercihen diyagram ve şemalarla desteklenmiş bir anlatımla) (A4) boyutunda (5) sayfayı geçmeyen bir rapor hazırlayacak ve (13) adet kopyasını, tüm sayfalara rumuzlarını da eklemiş olarak teslim edeceklerdir.

1.12 PROJELERİN ÇİZİM VE SUNUMU

- Her türlü çizim tekniği, malzeme ve renk kullanımı serbesttir,
- Sergileme kolaylığı bakımından bütün paftalarda, sağ alt köşede paftanın asma şemasındaki yeri belirtilecektir,
- Tüm paftalarda hâkim rüzgâr, ölçek ve kuzey yönü işaretleri, aynı yerde toplu olarak gösterilecektir,
- Teslim edilen hiçbir paftanın üzerinde kimlik belirleyici herhangi bir işaret veya yazı olmayacaktır,
- Yarışmacılardan, teslim ettikleri paftaların ve raporların sayısal kopyalarının da teslimi istenmektedir. Söz konusu bu CD kopya, rumuz yazılı kapalı bir zarf içinde olmak üzere kimlik zarfı içinde teslim edilecektir.

1.13 ÖDÜLLER TUTARI VE ÖDEME ŞEKLİ

1. Ödül 100.000 YTL (Yüz bin Yeni Türk Lirası)
 2. Ödül 75.000 YTL (Yetmiş beş bin Yeni Türk Lirası)
 3. Ödül 50.000 YTL (Elli bin Yeni Türk Lirası)
- Mansiyon 5 adet olmak üzere her biri 20.000 YTL (Yirmi bin Yeni Türk Lirası)

TMMOB Ana yönetmeliği uyarınca mesleki yarışmalardan derece ve mansiyon kazananların ödüllерinin ve jüri üyelerinin alacakları ücretlerinin %5'leri kesilerek Meslek Odaları Payı olarak ilgili meslek odasına ait hesap numarasına yatırılacaktır. Ödüller, mansiyonlar ve gerekli görüldüğü takdirde satın almaların tümü verilecektir. 193 sayılı Gelir Vergi Kanunu'nun 29. maddesine göre ücretler net olarak ödenecektir.

Ödüller, yarışma sonucunun ilanından sonra, Küçükçekmece Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü tarafından en geç 30 gün içerisinde yarışmacılara net olarak ödenecektir.

Yarışmaya katılanlar bu Şartname'de belirtilen koşulları ve Jüri'nin kararlarını kabul etmiş olurlar.

Ayrıca, jüri tarafından satın almaya değer bulunan projeler için jüri kullanımında 25.000 YTL (Yirmi beş bin Yeni Türk Lirası) bulundurulacaktır.

1.14 İŞİN VERİLME BİÇİMİ

- Ödül, mansiyon ve satın alma kazanan projeler Küçükçekmece Belediye Başkanlığı'nın malı olacaktır.

- Küçükçekmece Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü, kesin ve uygulama projelerini, yarışmada birincilik ödülünü alan proje müelliflerine, jürinin görüşlerini dikkate alarak yaptıracaktır. İdare, varsa jüri üyelerinin önerilerini de dikkate alarak müelliften uygulama safhalarında jüri görüşüne bağlı bazı değişiklikler talep edebilir ve yaptırabilir.
- Küçükçekmece Belediye Başkanlığı, uygulama projelerini ve mesleki kontrolörlük hizmetlerini, birinciliği kazanan proje sahibine Kamu İhale Kurumu Yarışmalar Yönetmeliği 42. Maddesi uyarınca uzlaşma sonucunda yaptıracaktır. İdare, yarışma sonucu elde edilen tasarımın, uygulama projelerinin yapılmasına birinciliği kazanan veya seçilen tasarım sahibine teknik şartlar ve fiyat üzerinde görüşme yapılmak suretiyle yaptırabilir. Yapılan görüşme sonucunda anlaşma sağlanamaması halinde, İdare uygun gördüğü takdirde, ikinciliği kazanan tasarım sahibi ile görüşme yapmak sureti ile ikinci seçilen tasarımın uygulama projelerini aynı usulle yaptırabilir. Uygulanması kararlaştırılan tasarımın sahibi/sahipleri, İdare ile uzlaşmazsa hakkından vazgeçmiş sayılır. Bu durumda İdare ihaleyi istediği firmaya yaptırıp yaptırmamakta serbest kalır.
- Eser sahibi yarışmaya katılmakla eserinin sergilenmesini ve yarışma dolayısıyla yapılacak yayında eserinin yer almasını önceden kabul etmiş sayılır.
- İdare, elde edeceği projeyi, mimarlık ve mühendislik işlerinin ücretini sözleşme yılı fiyatları esas alınmak suretiyle yaptıracaktır.
- Birinci seçilen projeye ait toplam maliyet, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı "Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri" esasları çerçevesince tespit edilecektir.

1.15 ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜM ŞEKLİ VE YERİ

Yarışma sonuçlarının ilanından, yarışma sonuçlarının açıklanmasına kadar geçen süre içinde, Küçükçekmece Belediyesi ile yarışmacılar arasında doğabilecek anlaşmazlıklar; önce meslek odalarınca belirlenecek hakemler ve jüri üyelerinin hakemliği ile giderilmeye çalışılacaktır. Buna rağmen sonuca ulaşılmazsa; İSTANBUL Mahkemeleri'nde çözüme bağlanacaktır.

BÖLÜM 2

KÜÇÜKÇEKMECE İLÇESİNE VE YARIŞMA ALANININ YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

2.1. GENEL BİLGİLER

İstanbul Büyükşehir Belediyesine bağlı bir ilçe belediyesi olan Küçükçekmece, İstanbul Metropoliten Alanı'nın batı yakasında yer almaktadır (Bkz. Pafta no 3, Sayfa: 21). Küçükçekmece İlçesi, 04.07.1987 tarihli resmi gazetede yayınlanan 3392 sayılı kanunla biri köy, yirmi beşi mahalle olmak üzere toplam 26 yerleşim yeri ile Bakırköy İlçesinden ayrılarak 15.07.1988 tarihinde kurulmuş bir ilçedir. İlçenin yüzölçümü, 118 km² olup İstanbul'un 32 ilçesi içinde en geniş yüzölçümüne sahip 11. ilçedir. Sahil uzunluğu 7 km olan ilçenin, il merkezine uzaklığı ise 23 km.dir.

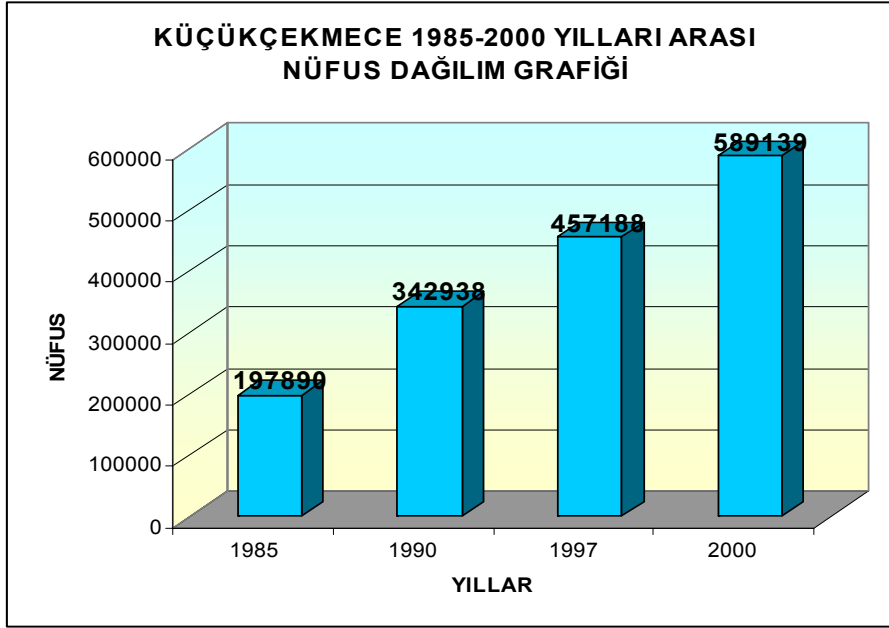
İlçenin güneyinde Bakırköy İlçesi ve Marmara Denizi; batısında Küçükçekmece Gölü, Avcılar, Büyükçekmece ve Çatalca; kuzeyinde Gaziosmanpaşa; doğusunda Bahçelievler, Bağcılar ve Esenler ilçeleri yer almaktadır. Güneyde E-5 çevre yolu ve Atatürk Havalimanı, kuzeyde Sazlıdere Baraj Gölü ve Şamlar Orman Alanı, batıda Küçükçekmece Gölü ve doğuda ise E-5–TEM bağlantısını sağlayan Basın Ekspres Yolu ile sınırlanmış olan ilçenin bir kısmı, Sazlıdere Baraj Gölü İçme Suyu Havzası içerisinde kalmaktadır (Bkz. Pafta no 4, Sayfa: 22).

2.1.1 Nüfus Verileri

2000 yılı nüfus verilerine göre ilçenin toplam nüfusu 594524 kişidir. İlçenin yıllara göre nüfus gelişimi incelendiğinde düzenli ve hızlı bir artış olduğu görülebilir. 1985 yılında 197.890 olan ilçe nüfusunun 5 yıl sonra 1990 yılında 342938'e ulaştığı görülmektedir (Bkz. Grafik 1, Sayfa: 20).

Küçükçekmece İlçesi hem kent içi hem de kent dışı göçe yoğun olarak maruz kalmaktadır. Kent merkezine görece olarak uzaklığı ve toprak değerlerinin uygunluğu ilçeyi özellikle ekonomik zorluklar nedeniyle İstanbul'a göçen kesimin ilk tercihlerinden biri durumuna getirmektedir.

Küçükçekmece İlçesi, özellikle 1960'lardan sonra başlayan sanayi faaliyetleri sonucu aşırı göç almaya başlamıştır. İlçedeki nüfus artışının bu denli yüksek olması, İstanbul'un merkezi alanlarındaki sanayi tesislerinin bu bölgelere taşınması, yeni sanayi tesisleri için bu bölgelerde yer ayrılması ve dolayısıyla işgücünün bu bölgelerde barınmasını sağlayacak Halkalı Toplu Konutları'nın inşa edilmeye başlanması ile açıklanabilir.



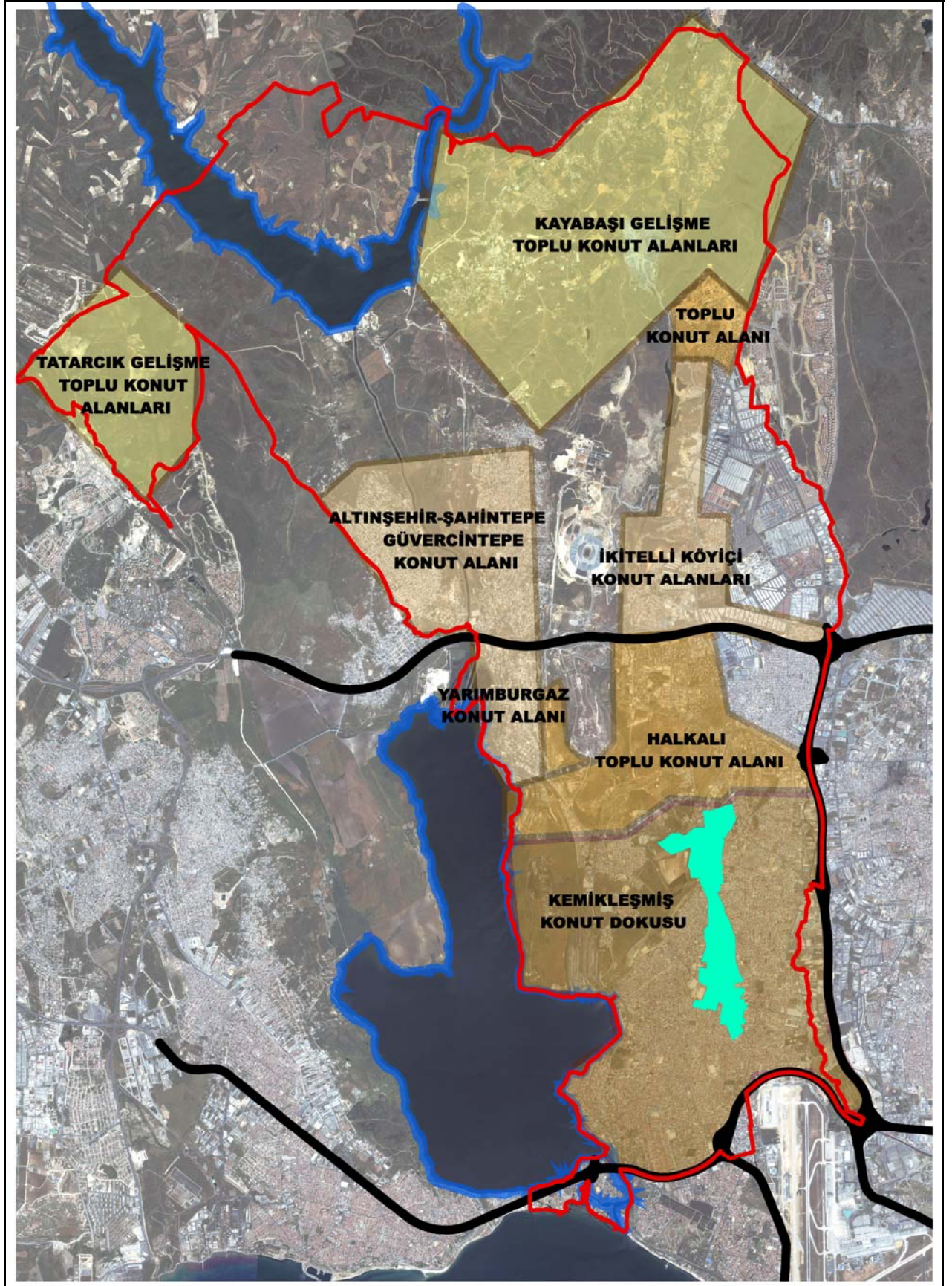
Grafik 1.
Küçükçekmece İlçesi,
1985–2000 Yılları Arası
Nüfus Dağılımı

2.1.2 Konut Alanları

Küçükçekmece İlçesinde farklı profillere sahip konut alanları bulunmaktadır. İlçedeki konut alanları, E-5 karayolunun kuzeyinden ve Küçükçekmece Gölü kıyısından başlayarak, kuzeye doğru yayılan bölgede yoğunlaşmaktadır. Bu alan, plan kararlarına aykırı yapılaşmıştır ve yüksek deprem riski taşımaktadır. Küçükçekmece İlçesi, toplu konut alanlarının egemen olduğu bir bölgedir. TEM Otoyolunun güneyinde yer alan Halkalı bölgesinde ve İkitelli Organize Sanayi Bölgesinin kuzeyinde yoğun olarak bulunan toplu konut alanları çevre değerleri ve tasarım kriterleri açısından E-5 kuzeyindeki konut alanlarına göre daha sağlıklı bir yapılaşmaya sahiptir. TEM Otoyolu kuzeyinde kalan Tepeüstü ve Altınşehir bölgelerinde kalan konut alanları ile TEM Otoyolu güneyindeki Yarımburgaz bölgesinde kalan konut alanları nicelik açısından homojen bir yapıda olmamakla birlikte, genel olarak plansız ve yoğun yapılaşmış konut alanlarıdır (Bkz. Pafta 5, Sayfa: 23).



Pafta no 3. İstanbul Metropoliten Alan İçinde Küçükçekmece İlçesi Konumu



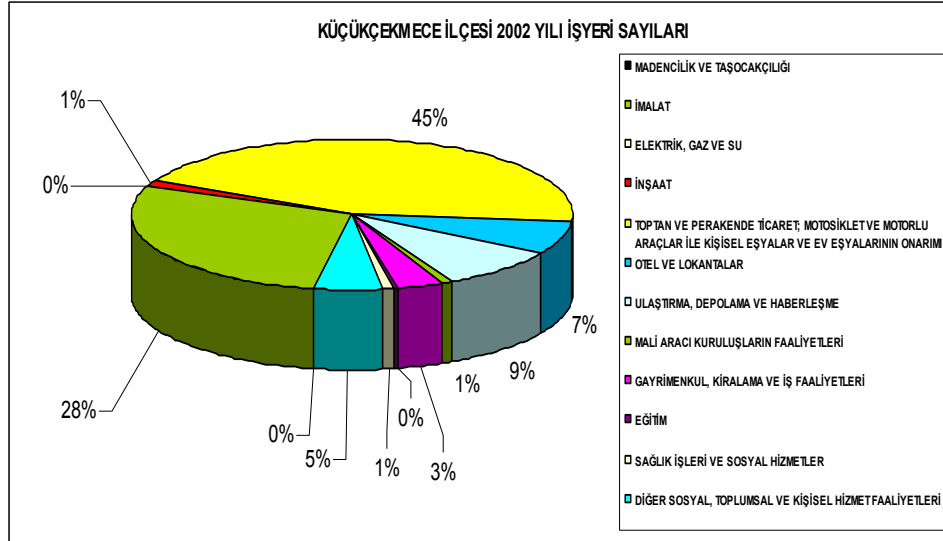
Pafta no 5. Konut Alanları

İstanbul'u Trakya'nın çeşitli kesimlerine ve Avrupa Ülkelerine bağlayan E-5 ve TEM otoyolları ile ilin kuzeybatısına doğru uzanarak Bulgaristan ve Yunanistan ile bağlantı kuran demir yolu hattı, İlçenin sınırları içinden geçer. Ayrıca E-5 ve TEM otoyolları arasındaki bağlantıyı sağlayan Basın Ekspres Yolu da ilçedeki önemli ulaşım akslarından biridir (Bkz. Pafta 6, Sayfa: 24).



2.1.4 Ekonomik Yapı Analizi

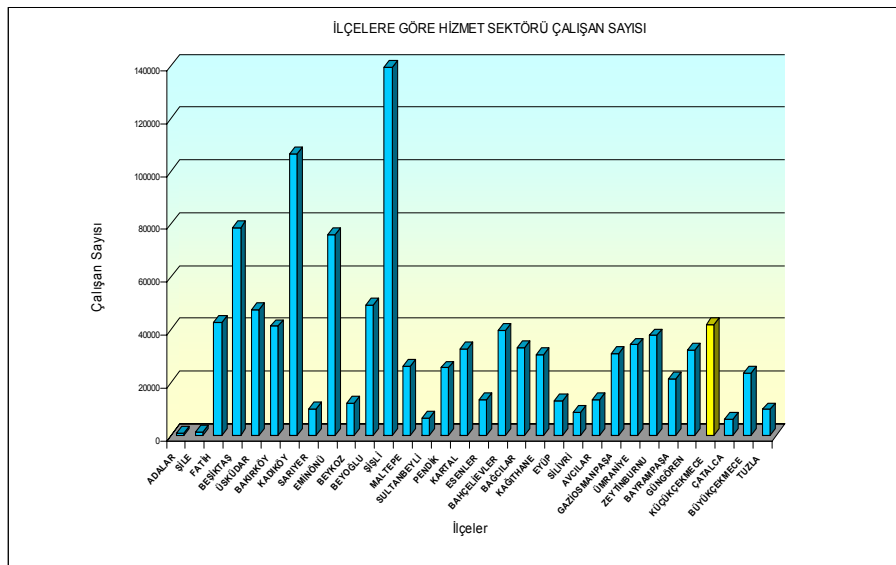
TEM Otoyolunun İlçeden geçmesi, Küçükçekmece ile İstanbul arasındaki ulaşım olanaklarını arttırmış, ulaşım süresinin kısalması sonucu, ilçe ekonomik faaliyetler açısından önem kazanmaya başlamıştır. DİE 2002 işyeri sayım verilerine göre; Toptan ve Perakende Ticaret ile Küçük Sanayi ve İmalat sektörü İlçe ekonomisinin %73'lük kısmını oluşturmaktadır. Dolayısıyla İlçe ekonomisinin İmalat ve Hizmet sektörlerine dayandığı söylenebilir (Bkz. Grafik 2, Sayfa: 25).



Grafik 2.
Küçükçekmece İlçesi
2002 Yılı Sektörlere Göre
İşyeri Sayıları Grafiği
(DİE 2002 İşyeri Sayımı)

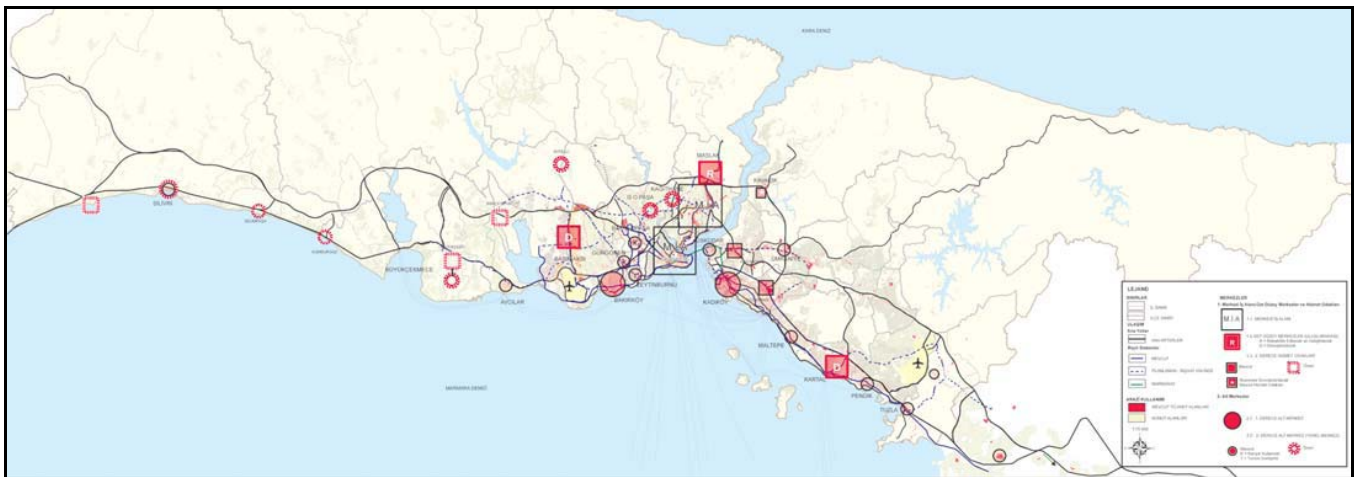
2.1.4.1 Ticaret

2002 DİE İşyeri Sayım Verilerine göre; İstanbul Metropolen Alanda ticaret-hizmet sektöründe çalışan kişi sayısı 1.090.985 kişi iken Küçükçekmece İlçesindeki hizmet çalışanı sayısı 42.211 kişidir. Küçükçekmece İlçesindeki hizmet çalışanları, İstanbul genelindeki hizmet çalışanları içinde %3,9'luk yer kaplamaktadır. İstanbul genelinde ilçeler bazında hizmet çalışanı sayıları karşılaştırıldığında Küçükçekmece İlçesinin tüm ilçeler içinde 8. sırada olduğu görülmektedir (Bkz. Grafik 3, Sayfa: 26).



Grafik 3.
İlçelere Göre Hizmet
İşgücü Analizi
(İMP-Tic.-Hizmetler Grubu)

İstanbul Metropoliten Alan merkezler kademelenmesinde Küçükçekmece ilçesi, 1. alt merkez olan Bakırköy'ün hinterlandı olarak tanımlanabilir (Bkz. Şekil 1, Sayfa: 26).



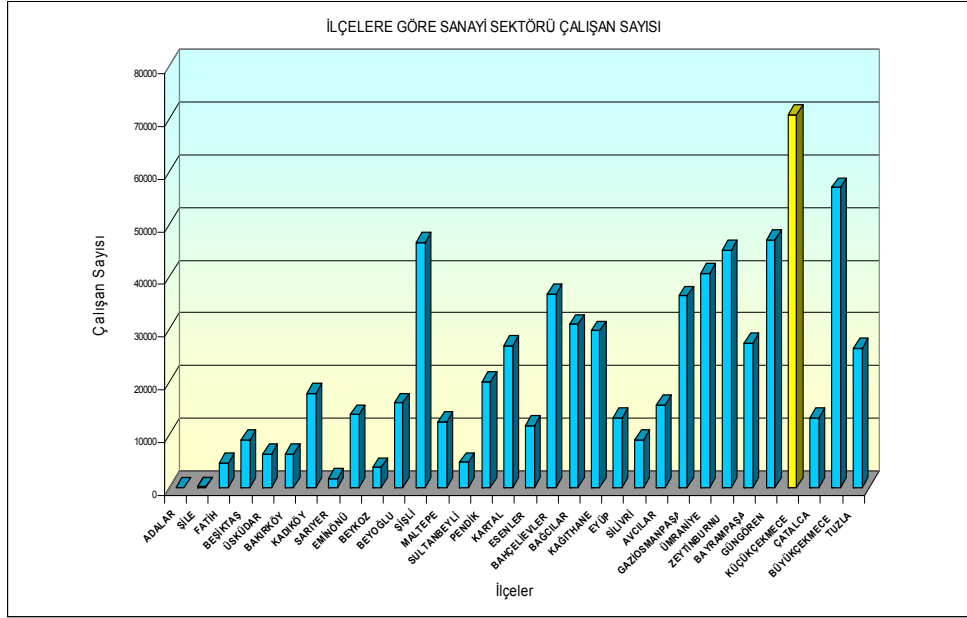
Şekil 1. İstanbul Metropoliten Alan Merkezler Kademelenmesi

2.1.4.1 Sanayi

Küçükçekmece İlçesi, önemli otoyollar ve bu otoyolların bağlantı yolları üzerinde yer aldığından, sanayi sektörü için cazip bir merkez konumundadır. Ulaşım maliyetlerini minimize etmek amacıyla yer seçen sanayi sektörü, özellikle TEM ve E-5 otoyolları arasında bulunan bağlantı yolları üzerinde, ilçenin orta kesiminde ve doğusunda konumlanmıştır.

Küçükçekmece İlçesinde sanayi sektörü, ekonomik yapı içinde oldukça önemli bir yere sahiptir. 2002 yılı DİE İşyeri Sayım Verilerine göre, Küçükçekmece İlçesindeki İmalat çalışanı sayısı 70959 kişi iken Hizmetler Sektöründe çalışan işgücü 41097 kişidir (Bkz. Grafik 4, Sayfa: 27). İlçe, İstanbul genelinde de sanayi sektöründe en çok işgücü barındıran ilçedir. Gerek organize

sanayi sitesinin, gerekse sanayi sitelerinin ve sanayi tesislerinin varlığı, ilçede sanayi sektörünün diğer sektörler içinde büyük bir yüzde ile yer almasını sağlamıştır. Tüm bu veriler, Küçükçekmece İlçesinde sanayi sektörünün diğer sektörlerle göre daha gelişmiş olduğunu göstermektedir.

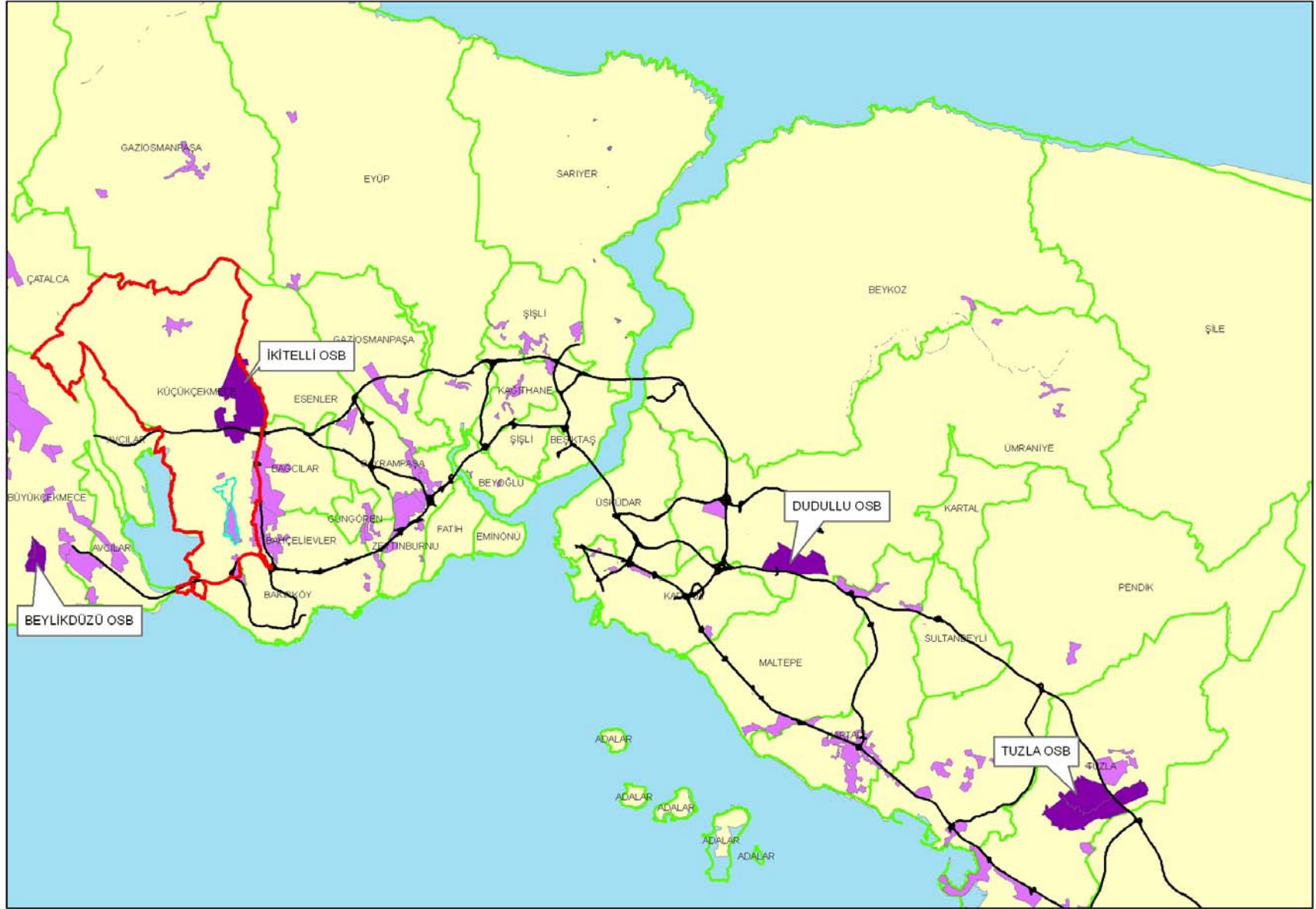


Grafik 4.
İlçelere Göre Sanayi
İşgücü Analizi
(DİE 2002 İşyeri Sayımı)

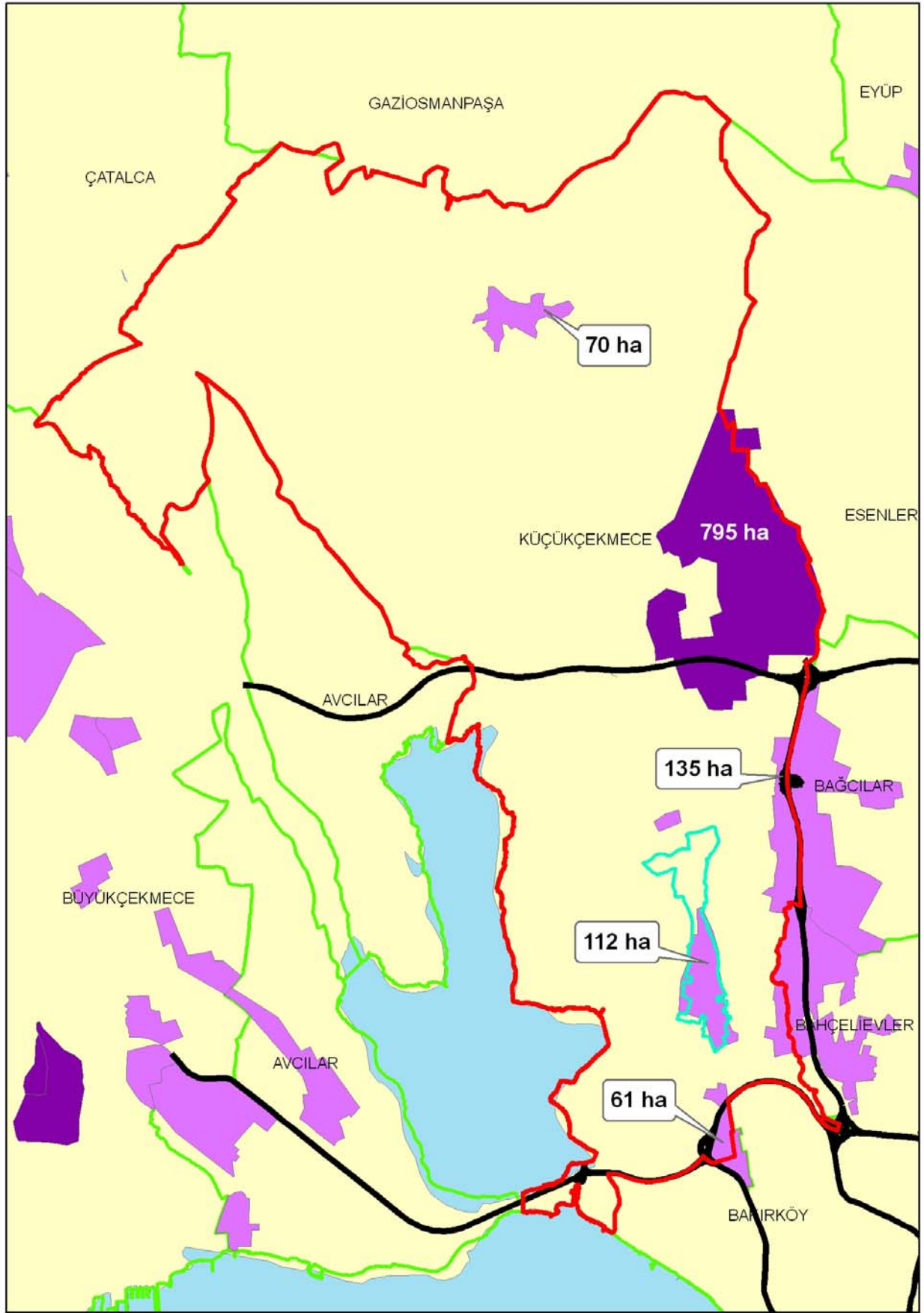
İstanbul'da istihdamın sektörel dağılımına bakıldığında, istihdam edilenlerin %0,7'sinin tarım sektöründe, %6'sının inşaat sektöründe, %37'sinin sanayi sektöründe, %56,4 gibi önemli bir bölümünün ise hizmetler sektöründe çalıştığı görülmektedir. Dolayısıyla Türkiye ekonomisinin merkezini oluşturan İstanbul, %93,4 ile hizmetler ve sanayi sektörlerinin damgasını vurduğu bir kenttir (İstanbul İstihdam Raporu, İstanbul Valiliği İl İstihdam Kurulu, 2007).

Bölgede yapılan Organize Sanayi Bölgesi yatırımları, sanayi sektörünün gelişimini hızlandırmıştır. Küçükçekmece İlçesi sanayi tesislerinin yoğun olarak bulunduğu bir bölgedir. 200'ün üzerinde büyük fabrika, belediyeye kayıtlı yaklaşık 10.000 sanayi işletmesi ve atölye vardır. Ayrıca 49 kooperatif ve 33.000 işyeri olarak planlanan İkitelli Organize Sanayi Bölgesinin bir kısmı tamamlanarak faaliyete geçmiş olup diğerleri de tamamlanmak üzeredir. Çalışma alanları içerisinde yer alan Basın Ekspres Aksı ve İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, hem ilçe için hem de İstanbul Metropolitan Alan için önemli istihdam kaynaklarıdır (Bkz. Pafta no 7, Sayfa: 28).

İlçede sanayi alanlarının toplamı 1173 ha.'dır. Bu alanlar içerisinde İkitelli Organize Sanayi Bölgesi 795 ha, yarışma alanının içerisinde kalan Sefaköy Sanayi Bölgesi 112 ha., Basın Ekspres Yolu üzerindeki sanayi tesisleri 135 ha. ve ilçe içinde dağınık olarak bulunan diğer sanayi tesisleri ise 131 ha.'lık yer kaplamaktadır (Bkz. Pafta no 8, Sayfa: 29).



Pafta no 7. İstanbul Sanayi Bölgeleri



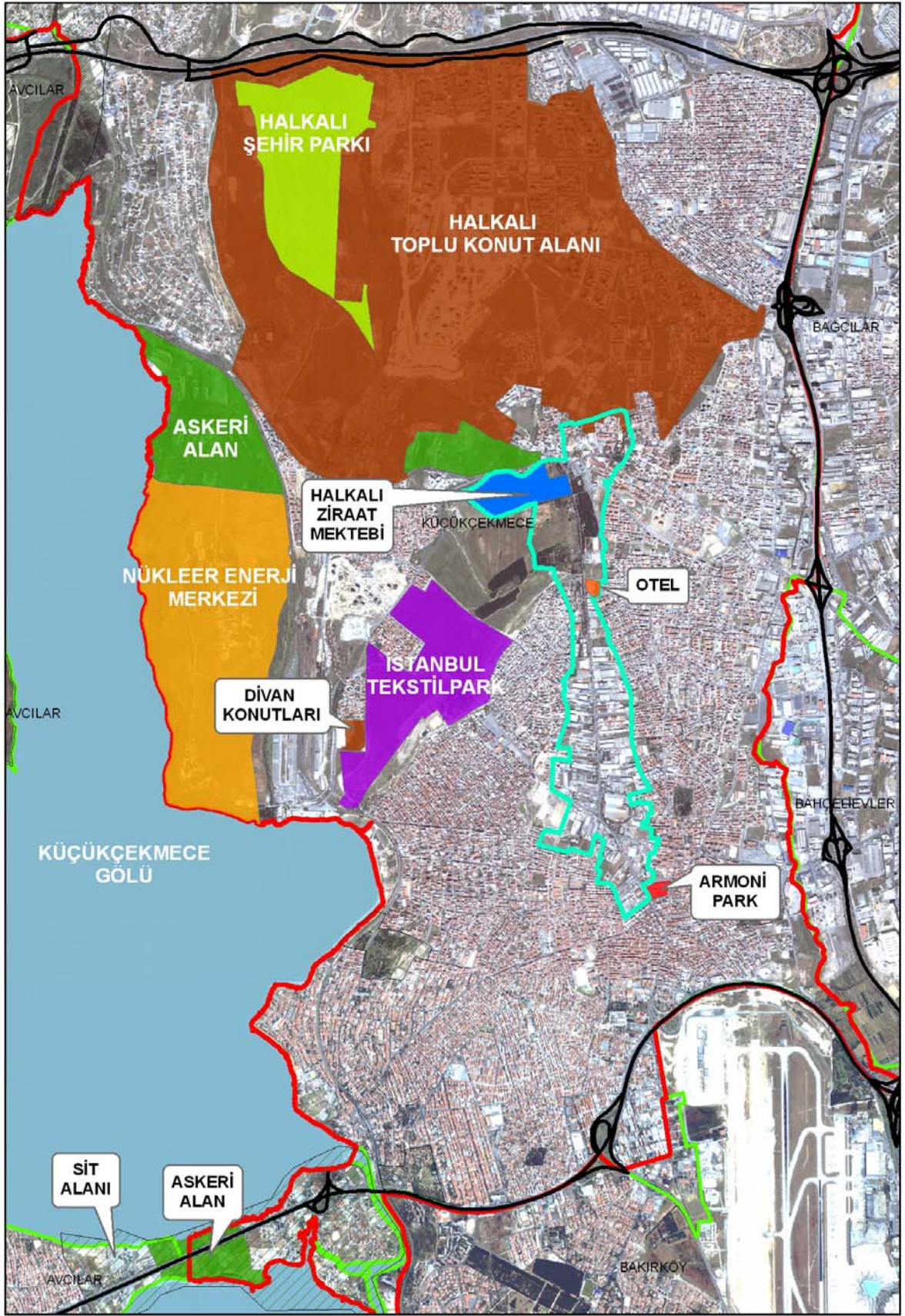
Pafra no 8. Sanayi Bölgeleri

2.2 YARIŞMA ALANININ YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN GENEL BİLGİLER VE ANALİZLER

Yarışma alanı Küçükçekmece İlçesinde, Sefaköy ve Halkalı Bölgelerinde yer almaktadır. Alanın kuzeyi Halkalı Bölgesinde, güneyi ise Sefaköy Bölgesinde kalmaktadır. Halkalı Bölgesi, TEM Otoyolunun Güneyinde Küçükçekmece İlçesinin orta kesiminde yer alan yaklaşık 682 ha'lık alanı işaret etmektedir. Alan, İstasyon ve Halkalı Merkez mahallelerini kapsamaktadır. 2000 yılı genel nüfus sayımına göre Halkalı Bölgesinde yer alan mahallelerin nüfusları toplamı 82353 kişidir. Halkalı Bölgesi'nin batısında nükleer enerji merkezi ve askeri alan, doğusunda D-100 ile TEM Bağlantısını sağlayan Basın Ekspres Yolu, kuzeyinde Halkalı Toplu Konut Alanı, güneyinde ise Sefaköy Bölgesi bulunmaktadır.

Yarışma alanının güney kısmını kapsayan Sefaköy Bölgesi ise Küçükçekmece İlçesinin güneydoğusunda yer almaktadır. Yaklaşık 850 ha. lık yüzölçümüne sahip olan bölge, İnönü, Söğütlüçeşme, Tevfikbey, Fevzi Çakmak, Sultan Murat, Kartaltepe, Kemalpaşa, Gültepe, Yeşilova ve Beşyol mahallelerini kapsamaktadır. Alan, batıda Yenimahalle, Kanarya, Cumhuriyet, ve Cennet mahalleleri; doğuda Basın Ekspres Yolu; kuzeyde Halkalı ve güneyde E-5 karayolu ve Atatürk Havalimanı ile sınırlanmaktadır.

Küçükçekmece İlçesi ulaşım olanaklarının zenginliği ve sahip olduğu potansiyelleri dolayısıyla birçok yatırımı çekmeye başlamış; hızla gelişen bir ilçedir. Yarışma alanı da yeni yapılan bu yatırımlarla çevrilmiştir. Alanın kuzey kısmı ile TEM Otoyolu arasında, ilçenin eski ve kemikleşmiş konut dokusundan oldukça farklı; planlı ve nitelikli gelişmiş konut alanlarını barındıran **Halkalı Toplu Konut Alanı** ve bu alanın içerisinde uygulamasına başlanmış olan **Halkalı Şehir Parkı** bulunmaktadır. Yarışma alanının batısında ise 2008 yılının Mayıs ayında temel atma töreni gerçekleştirilmiş olan **İstanbul Tekstil Park** ve bu alanın hemen batı sınırında da uygulamasına yeni başlanmış olan **Divan Konutları** bulunmaktadır. Yarışma alanının güney-doğu sınırında da 2008 yılı içerisinde faaliyete geçmiş olan **Armoni Park Alışveriş Merkezi** bulunmaktadır. Bunların yanı sıra yarışma alanı sınırları içerisinde henüz projelendirme aşamasında olan **5 yıldızlı bir Otel** inşa edilmesi düşünülmektedir (Bkz. Pafta no 9, Sayfa: 31).

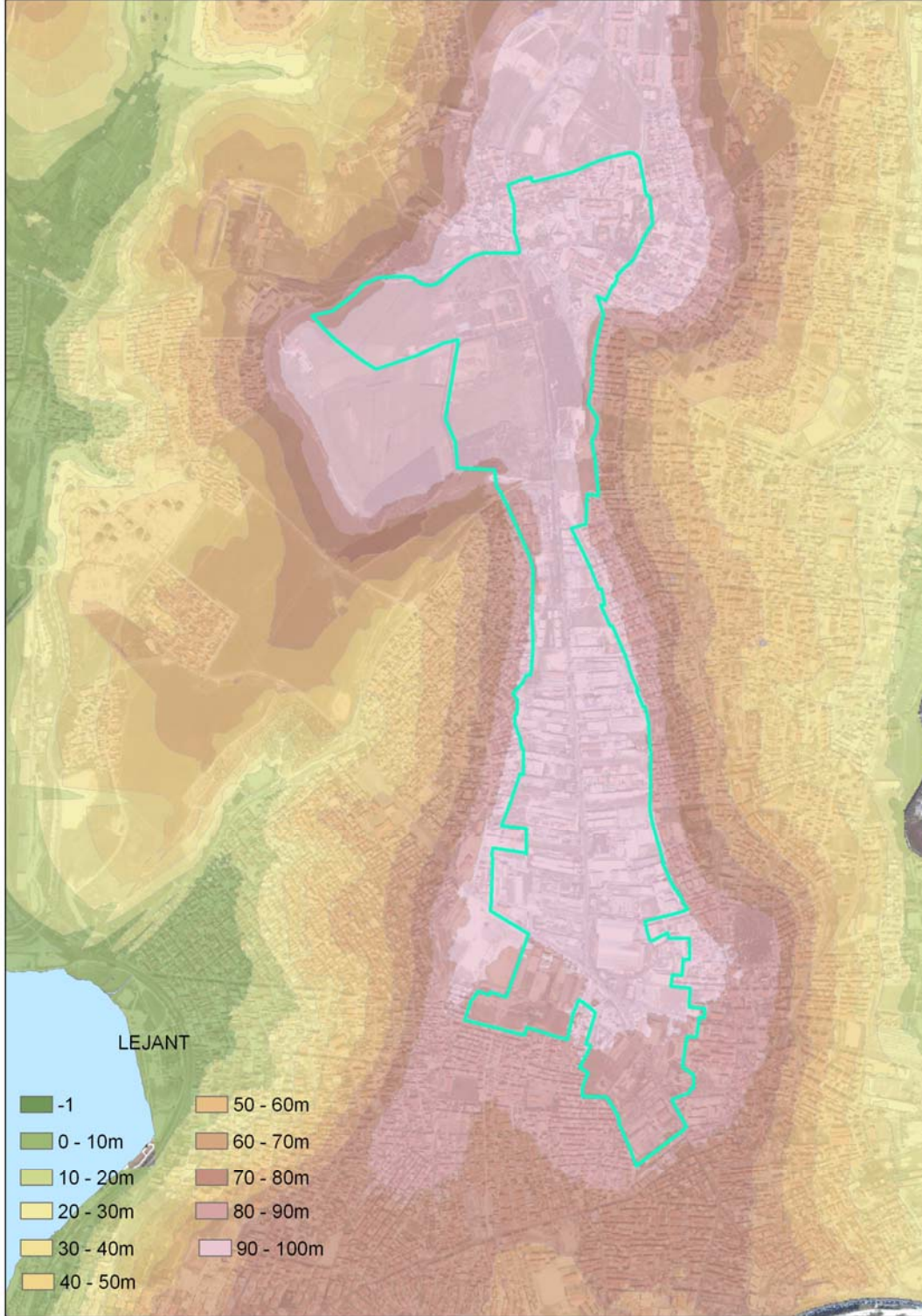


Pafta no 9. Yanşma Alanının Etki Alanındaki Dinamikler ve Çevresel Veriler

2.2.1 Doğal Yapı Analizleri

2.2.1.1 Eğim Analizi

Yarışma alanındaki eğim aralığının genel bir ifade ile 80 ila 100m. arasında olduğu söylenebilir. Alanın güneyindeki küçük bir kısım 80-90m. eğim aralığında; ortaları ve kuzeyi ise 90-100m. eğim aralığında kalmaktadır (Bkz. Pafta no 10, Sayfa: 32).



Pafta no 10. Eğim Analizi

2.2.1.2 Jeolojik Durum

Yarışma alanının jeolojik durumuna göre alanda Bakırköy Formasyonu, Güngören Formasyonu ve Yapay Dolgu (Alüvyon) alanları bulunmaktadır (Bkz. Pafta no 11, Sayfa: 35) ve formasyonların yapıları aşağıdaki gibidir:

Bakırköy formasyonu: Formasyonun hakim litolojisi, beyazımsı krem renkli, yatak katmanlı ve kil ara katmanlı marn-kireçtaşlarıdır. Bakırköy formasyonu litolojileri, genellikle taban kesimlerde, kalınlığı birkaç metreye varabilen aşırı konsolide kil ve karbonatlı kum ara katmanları ile başlamakta, üste doğru yeşilimsi renkli aşırı konsolide kil ve kum merceklerini de içeren poröz, marn ve Maktra'lı kireçtaşlarından oluşan bir istife dönüşmektedir. Yatay katmanlı istifte zaman zaman karbonatlı kil düzeyleri de hakim litolojiyi oluşturabilmektedir. Kireçtaşı düzeyleri ise beyaz-krem renkli, killi, orta sert, kırılgan, boşluklu ve bol fosillidir.

Güngören formasyonu: Formasyonun hakim litolojisi siyahımsı, koyu gri renkli, organik ve şişme özelliği gösteren kildir. İstifte az da olsa kil-kum ve marn ara katmanları yer almaktadır. İstifin kalınlığı 30m'ye kadar ulaşabilmekle birlikte, ortalama 10m. olup, çok seyrek olarak mostra vermektedir. Güngören formasyonu bu yörenin formasyonunu tam olarak karakterize eden litolojik özellikler sergilemekte ve bu kesimlerde koyu siyahımsı, gri, organik içerikli ve yüksek plastisiteli, şişme özelliklerini içermektedir.

Alüvyon: Alüvyon, Küçükçekmece Gölü'ne akan Hamam Dere (Sazlıbosna Dere) ile doğuda Marmara Denizi'ne akan Ayamama Deresi yataklarının bulunduğu yerde oluşmaktadır. Bu iki derenin oluşturdukları yataklar çok geniş olmayıp, kalınlıkları ortalama 5m. ile 10m. arasında değişmektedir. Bunun yanı sıra, Ayamama Deresi ile birleşen Soğuksu Deresi yatağının genişliği yaklaşık 100m'ye kadar ulaşabilen bir alanda alüvyal çökeller ile kaplıdır. Bu kesimdeki alüvyal çökellerin genellikle siltli killerden oluştuğu gözlenmiştir.

2.2.1.3 Yerleşime Uygunluk Analizi

Yarışma alanı, yerleşime uygunluk analizine göre Önemli Alanlar-1, Önemli Alanlar-2 ve Yerleşime Uygun Alanlar kategorilerine girmektedir (Bkz. Pafta no 12, Sayfa: 36).

Önemli Alanlar – 1: Yamaç eğimlerinin %5 -10 arasında değiştiği Gürpınar Formasyonu killeri ve Bakırköy Formasyonuna ait marn karbonatlı kil-kum ardalımalı litolojiler ile, Kırklareli Formasyonu kireçtaşlarının zemin yüzeyine yakın olduğu alanlar, yerleşime genelde uygun, ancak orta derecede duraylı (sabit) alanları oluştururlar. Bu alanlarda özellikle kazılar için özel önlem almak gerekebilir. Önemli Alanlar-1 (ÖA-1) olarak nitelendirilen bu bölge için spektrum karakteristik periyotları olarak YUA Bölgesi'ne benzer değerler kullanılabilir.

Önemli Alanlar - 2: Yamaç eğimlerinin %10'dan fazla olduğu ve Güngören- Çukurçeşme formasyonu ile Gürpınar Formasyonunun yüzeylendiği, özel Jeoteknik tasarım gerekli olabilecek alanlardan oluşmaktadır. Bu bölgelerde yapılar için en az bir bodrum katı düzenlenmesi ve yüzeysele temellerin taşıma gücü ve oturmalar açısından daha elverişli tabakalara oturtulması daha uygun olacaktır.

Yerleşime Uygun Alanlar: Bakırköy Formasyonunun kireçtaşı-marn düzeylerinin yüzeylendiği tepe düzlükleri, Gürpınar formasyonunun %5'den az eğimli yamaçları ile Kırklareli formasyonu kireçtaşlarının yüzeylendiği yamaçlar, iyi bir temel zemini niteliğindedir. Yerleşime uygun ve yapılaşmaya açılması açısından herhangi sakınca görülmeyen alanları oluşturmaktadır. Bu alanlarda, parsel bazında gerçekleştirilecek jeoteknik etüt sonuçlarına göre tasarlanacak temeller ile yapılar emniyetle inşa edilebilecektir.

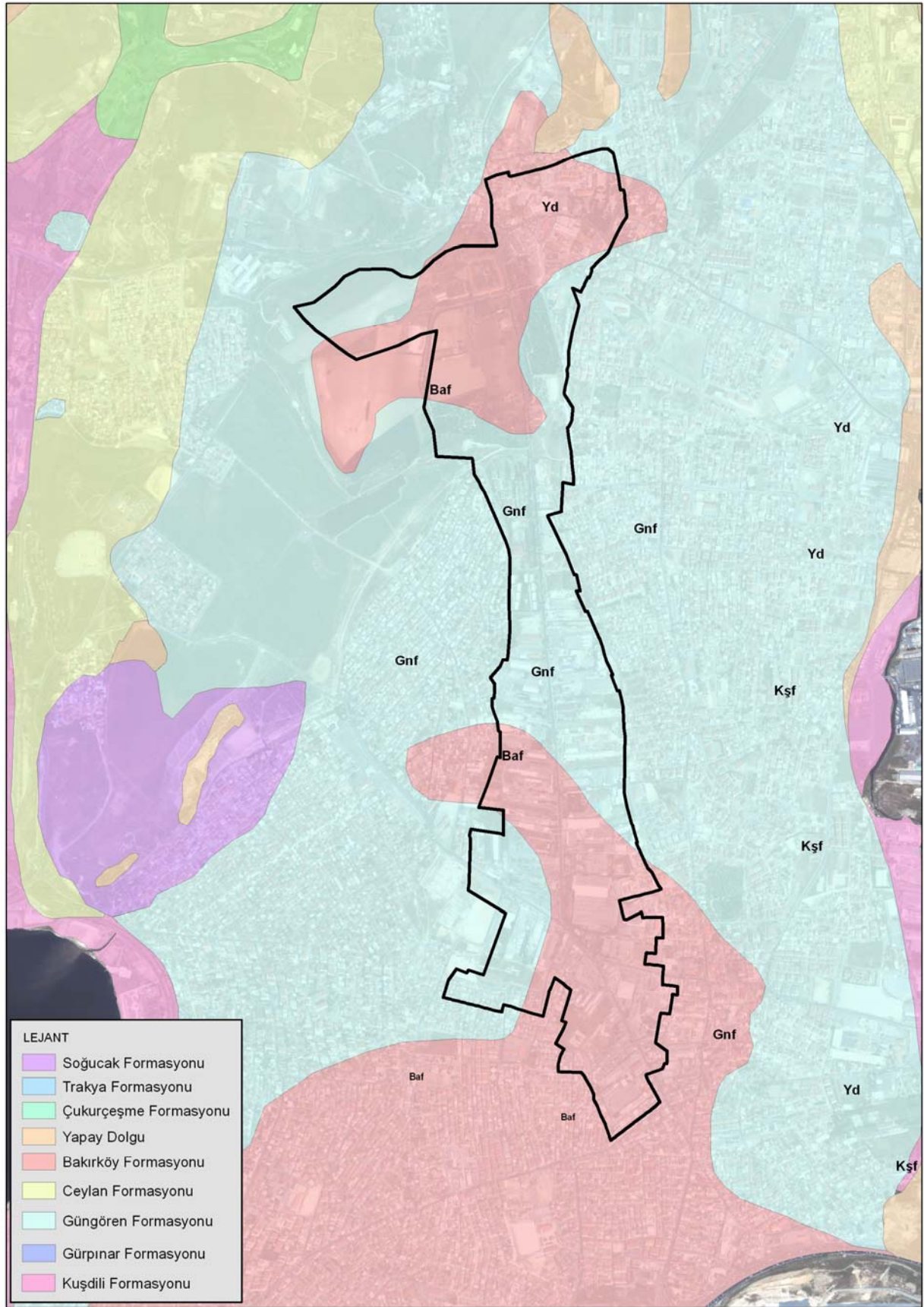
2.2.1.4 İklimsel ve Meteorolojik Veriler

Makro ölçekte yarışma alanı ve çevresi, Akdeniz ile Karadeniz ve kıtasal karakterleri arasında, bir geçiş ikliminin özelliklerini taşımaktadır. Daha çok Akdeniz iklim özelliklerinin etkinliğini gösterdiği Marmara İklimi, genelde yazları sıcak ve kurak, kışları ılıman ve yağışlı geçmektedir. Kış aylarında kuzeyden esen hâkim rüzgârlarla sıcaklık çok düşmektedir. En soğuk ay Ocak, en sıcak ay ise Ağustos ayıdır.

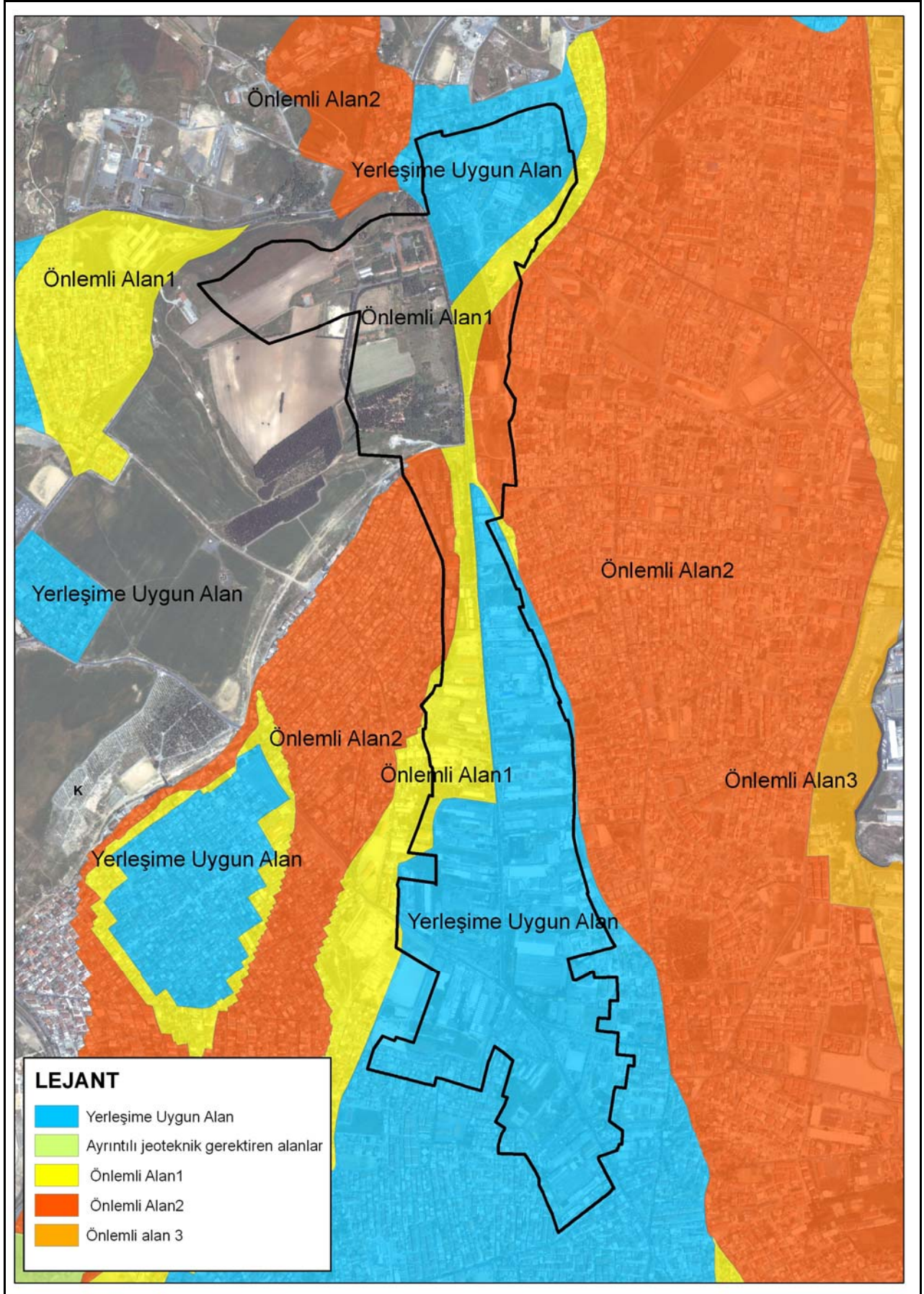
METEOROLOJİK VERİLER	
PARAMETRELER	DEĞERLER
Ortalama Sıcaklık (°C)	13.9
Ortalama yüksek sıcaklık(°C)	18.0
Ortalama düşük sıcaklık(°C)	10.4
En Yüksek Sıcaklık (°C)	38.5
En Düşük Sıcaklık(°C)	-12.6
Ortalama Bağıl Nem (%)	74
En Düşük Bağıl Nem (%)	12
Ortalama Bulutluluk	5
Ortalama Açık Günler Sayısı	81.6
Ortalama Bulutlu Günler Sayısı	198.2
Ortalama Kapalı Günler Sayısı	85.5
Ortalama Yağış (mm)	642.4
Günlük En Çok Yağış Miktarı (mm)	112.5
Güneşlenme Süresi (saat/dak.)	6.4
Ortalama Rüzgâr Hızı (m/san)	3.2
Eksik Su	312.8
Fazla Su	207.9
Potansiyel Buharlaştırma	747.3

Tablo 1. İklimsel ve Meteorolojik Veriler.

(Bölgeye en yakın meteoroloji istasyonu olan Florya istasyonu verileri, analizlerde temel olarak alınmıştır.)



Pafta no 11. Jeolojik Durum Analizi

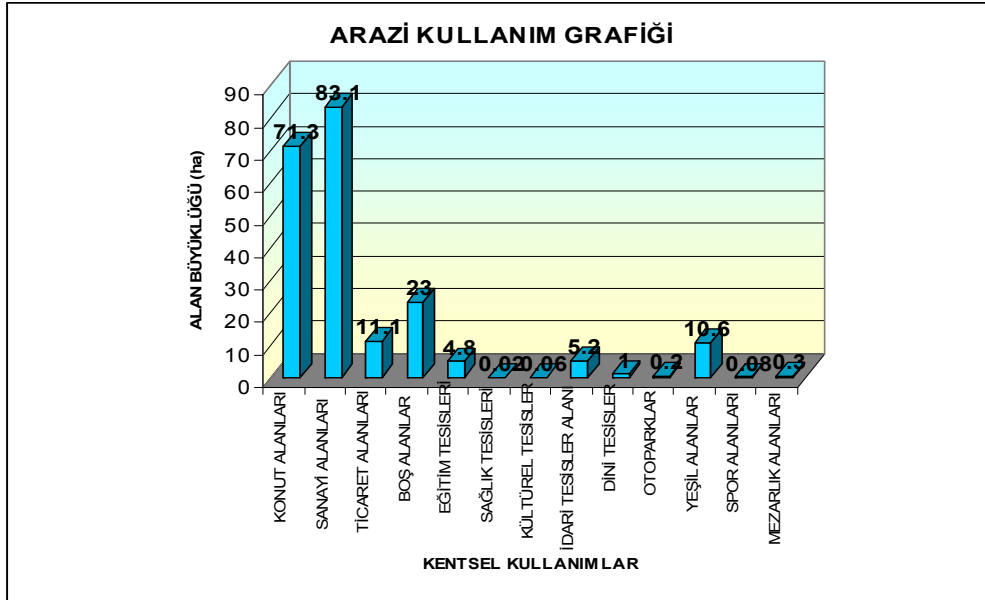


Pafta no 12. Yerleşime Uygunluk Analizi

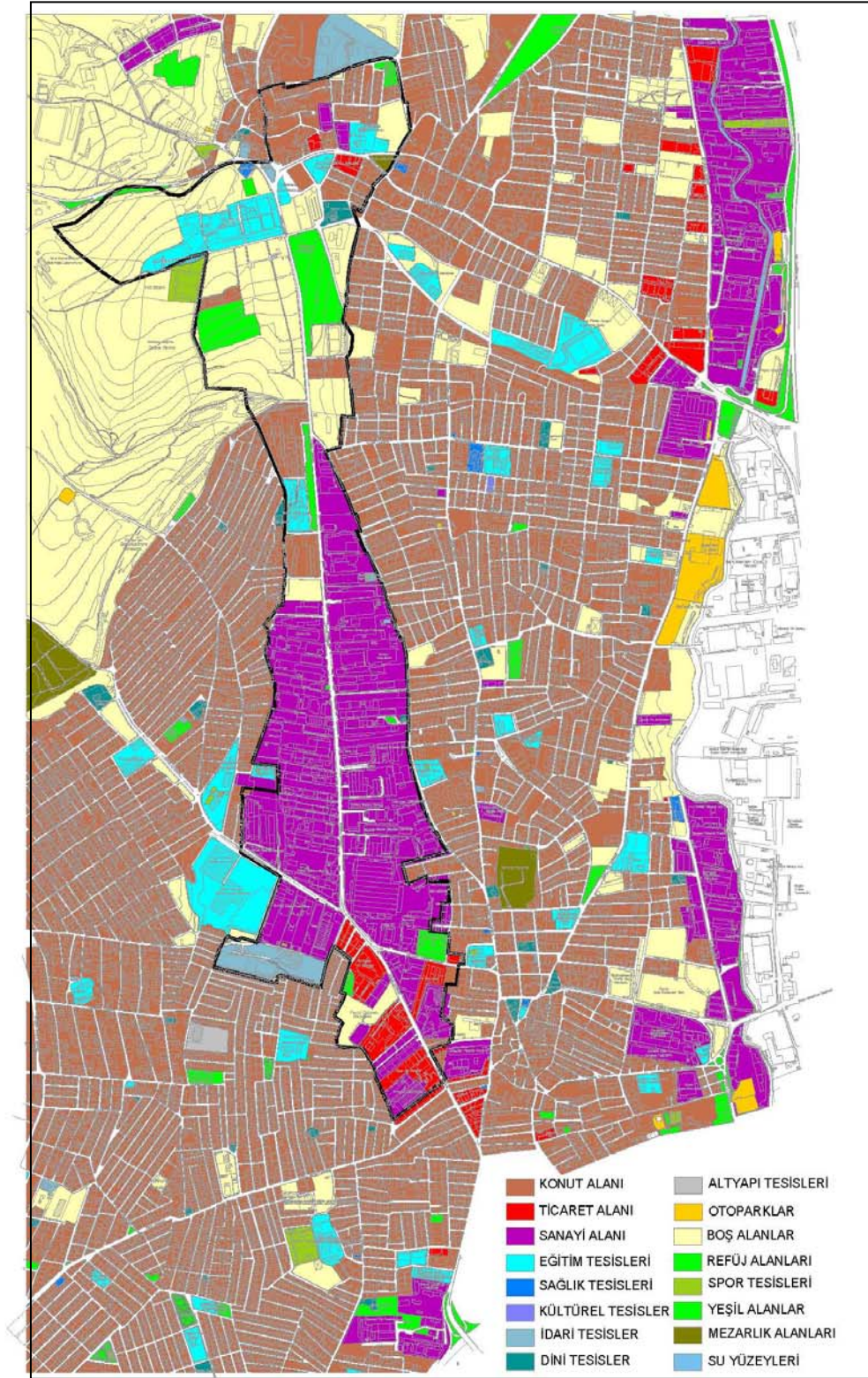
2.2.2 Fiziksel Yapı Analizleri

2.2.2.1 Arazi Kullanım

Yarışma alanının Arazi Kullanım Grafiği incelendiğinde ilk dikkat çeken nokta alandaki sanayi fonksiyonunun yoğunluğudur. 240 ha.'lık Yarışma alanının 83.1 ha.'ı yani toplam alanın %35'i sanayi tesislerinden oluşmaktadır. Alandaki sanayi tesisleri, Halkalı Caddesi üzerinde ve Sefaköy kavşağının kuzeyinde yoğunlaşmış olup sanayi sektörüne ait toplam bina sayısı 944'tür. Yarışma alanının Sefaköy Bölgesinde kalan kısmı sanayi alanlarının yanı sıra yoğun ve kemikleşmiş konut alanlarını da içermektedir ve bu konut alanları toplam alanın %30'unu oluşturmaktadır (Bkz. Pafta no 13, Sayfa: 38). Yarışma alanı içerisinde ticaret fonksiyonu toplam alanın yalnızca %5'idir. Alandaki toplam yapı sayısının %3,24'ünü oluşturan ticaret alanları, ana ulaşım aksları Sefaköy'de yer alan sanayi bölgesinin arasında, Halkalı Caddesi üzerinde yer almaktadır. Donatı tesisleri açısından oldukça yetersiz olan yarışma alanındaki yapıların sadece %4'ü donatı alanlarından oluşmaktadır (Bkz. Grafik 5, Sayfa: 37).



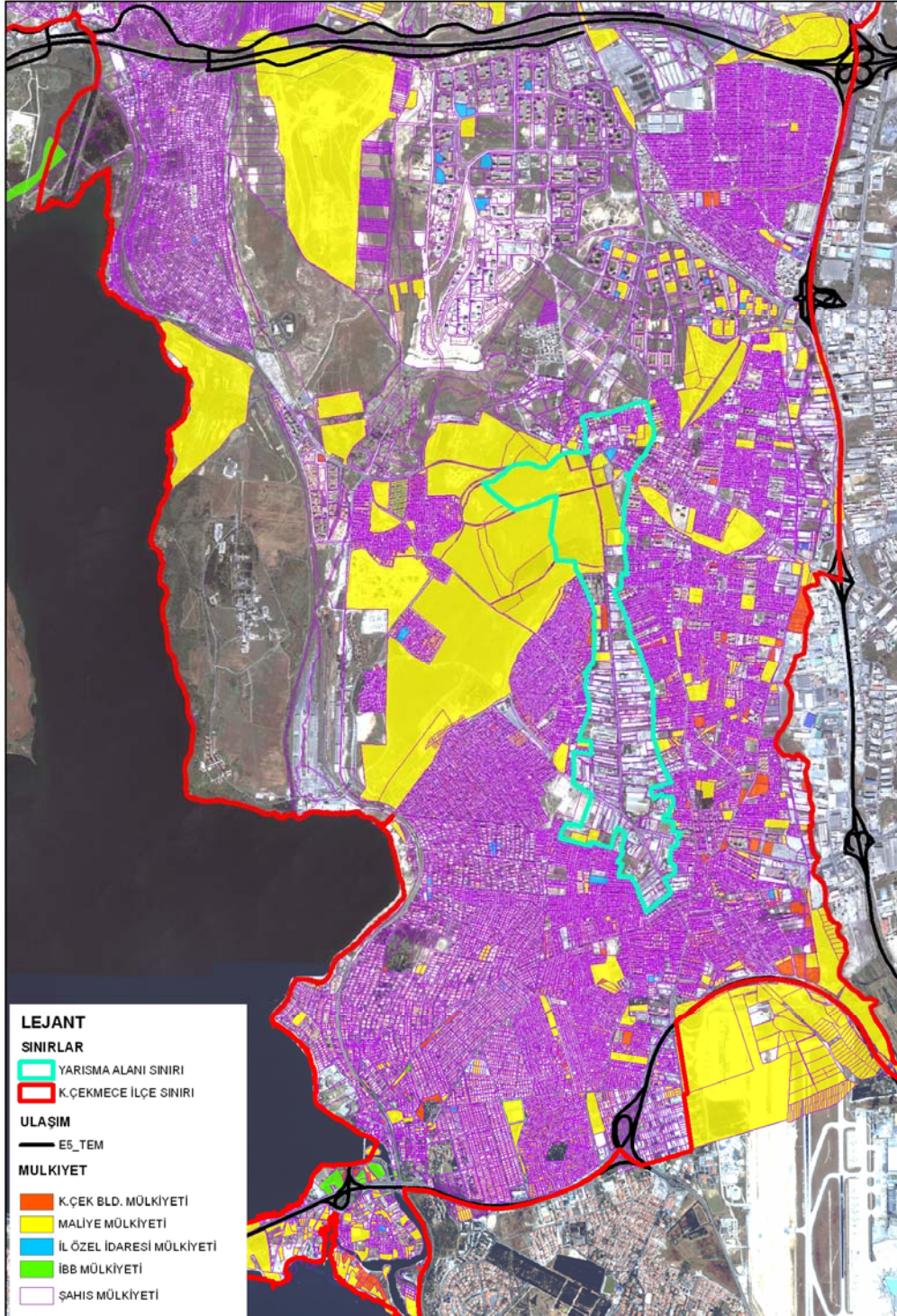
Grafik 5.
Arazi Kullanım Grafiği



Pafta no 13. Arazi Kullanım

2.2.2.2 Mülkiyet Analizi

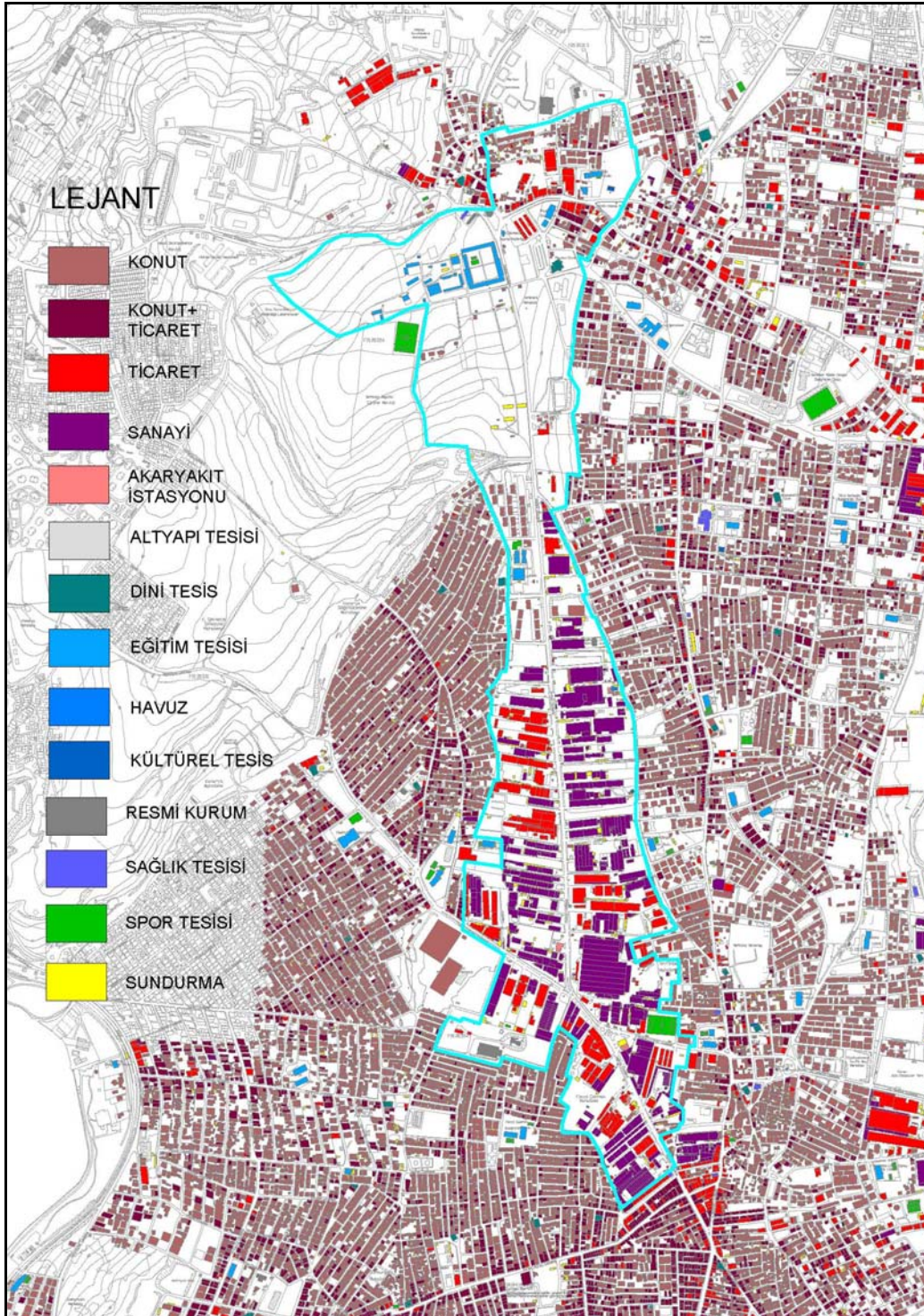
Bölgenin, mülkiyet deseni incelendiğinde, İstanbul Valiliği İl Özel İdaresi, Küçükçekmece Belediyesi, Maliye ve Şahıs parsellerinden oluştuğu ve bu parsellerin %84'lük kısmının şahsa ait olduğu görülmektedir (Bkz. Pafta 14, Sayfa: 39).



Pafta no 14. Mülkiyet Analizi

2.2.2.3 Bina Fonksiyon Analizi

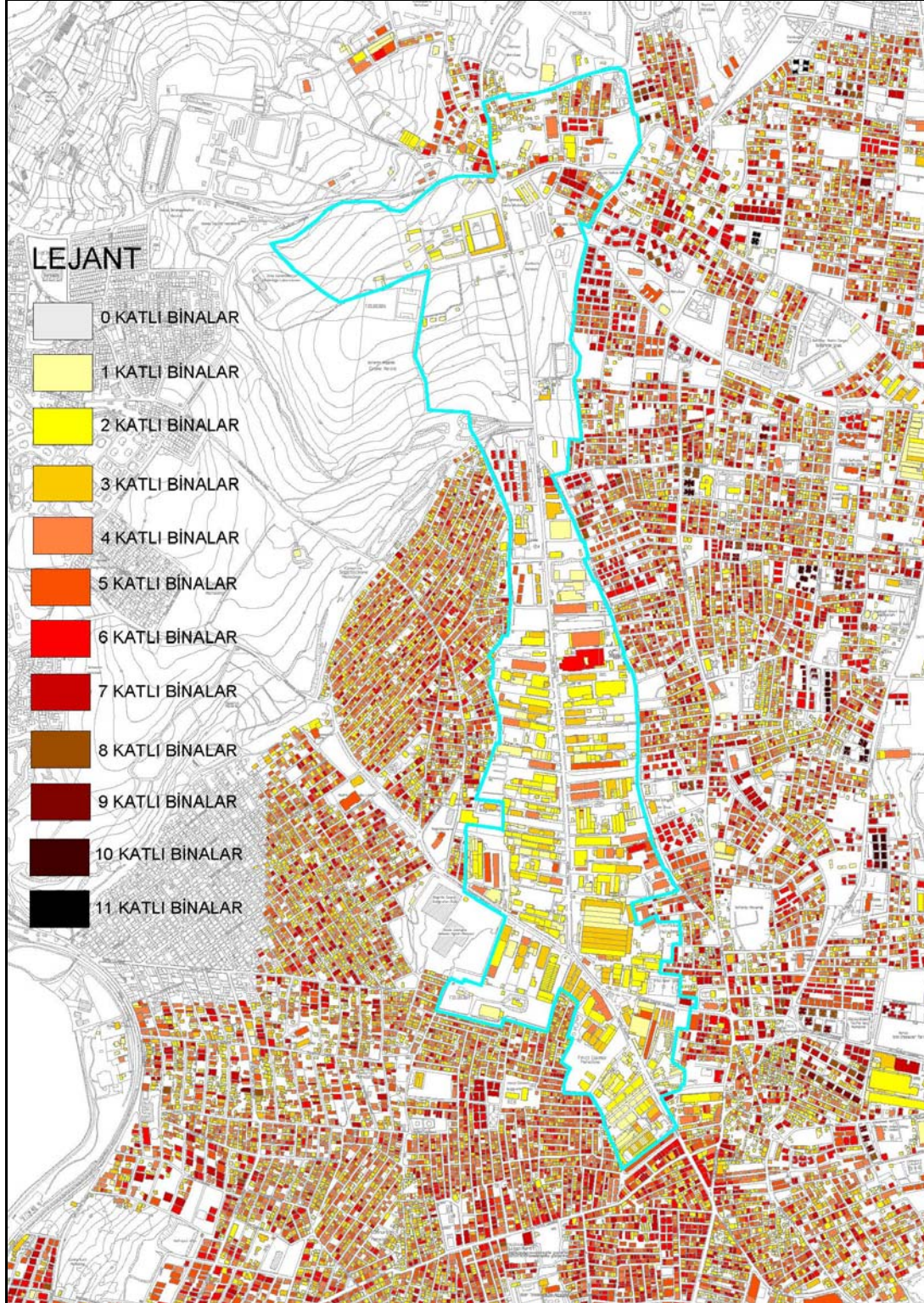
Yarışma alanında bulunan bina fonksiyonları incelendiğinde, alandaki baskın fonksiyonun sanayi olduğu görülmektedir. Alanda yer alan 2014 adet binadan 541 adedi sanayi tesislerine ait binalardır. Alandaki Sanayi fonksiyonlu binaların ardından ise konut ve ticaret fonksiyonlu binaların yoğun olarak bulunduğu görülmektedir. Alanda 318 adet konut binası ve 206 adet ticaret binası bulunmaktadır. Ayrıca bina fonksiyon analizi incelendiğinde yarışma alanının donatılar açısından oldukça fakir olduğu göze çarpmaktadır (Bkz. Pafta 15, Sayfa: 40).



Pafta no 15. Bina Fonksiyon Analizi

2.2.2.4 Bina Kat Adetleri Analizi

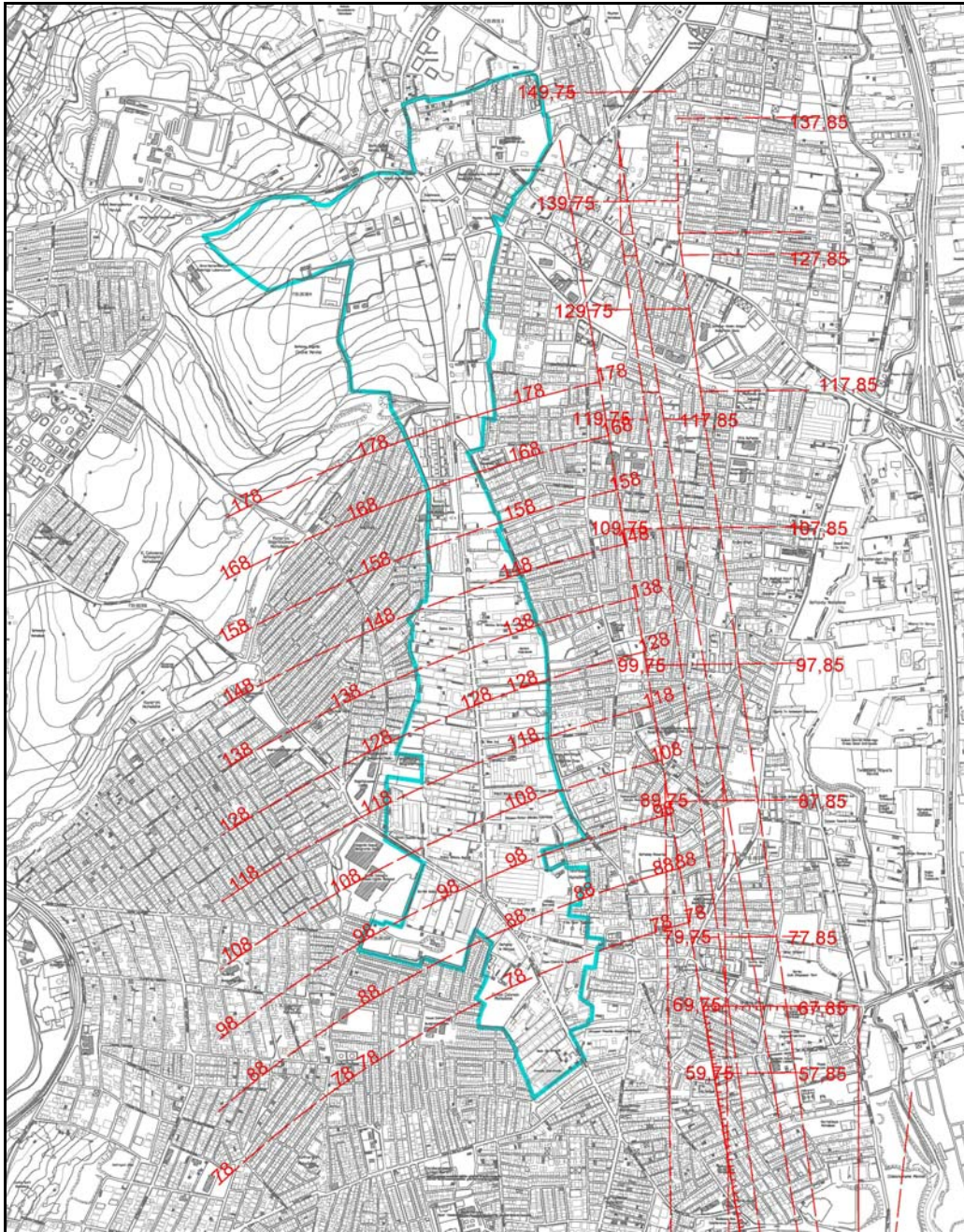
Yarışma alanındaki binaların 516 adedi 1 katlı binalardır. Alanda, genel olarak pek fazla yüksek katlı bina bulunmamaktadır. Bunun en önemli sebebi hava mania kriterleridir. Alanda 2 katlı 335 adet bina ve 3 katlı 169 adet bina bulunmaktadır. Yarışma alanı sınırları içerisinde bulunan en yüksek binalar 7 katlıdır ve alanda 2 adet 7 katlı bina bulunmaktadır (Bkz. Pafta no 16, sayfa 41).



Pafta no 16. Bina Kat Adetleri Analizi

2.2.2.5 Hava Mania Kriterleri

Hava mania kriterlerine göre yarışma alanının 2. bölgesi olan Sefaköy sanayi alanının güney sınırındaki kesiminde maksimum kotlar, güneyden kuzeye doğru 78 ve 88 kotlarını geçemez. Ancak arazinin tabi zemin kotları incelendiğinde 78 kot sınırının olduğu bölgede 89'dan 90'a kadar; 88 kot sınırının olduğu bölgede 89'dan 93'e kadar çıktığı görülmektedir. Dolayısıyla bu bölge, yapılaşma açısından sakıncalı bir bölgedir. Yarışmacıların bu kısıtlayıcı durumu göz önünde bulundurmaları gerekmektedir. Alanın geri kalan kısmında da, maksimum bina yükseklikleri için halihazır haritalardaki tabi zemin kotları ile hava mania maksimum yapı yüksekliği kotlarına dikkat edilmelidir (Bkz. Pafta no 17, Sayfa 42).



Pafta no 17. Hava Mania Kriterleri

2.2.2.6 Ulaşım İlişkileri Analizi

Anayolların yanı sıra, Sefaköy bölgesine ulaşımı kolaylaştıran 3 adet önemli kavşak noktası mevcuttur. Sefaköy Kavşağı ile Halkalı Caddesi'ne, Cennet Kavşağı ile ise Sefaköy'ün batısında kalan İstanbul Caddesi'ne ve kuzeyde İstasyon Caddesi'ne ulaşım sağlanmaktadır. Havaalanı kavşağı ile erişilebilen TEM Bağlantı yolundan Sefaköy, Halkalı ve Halkalı Toplu Konut Alanlarına üç noktada giriş sağlanmıştır. Bu önemli ulaşım aksları ve bağlantı noktaları, Sefaköy Bölgesini, konut alanları için olduğu kadar çalışma alanları için de kolay erişilebilir ve cazip bir merkeze dönüştürmüştür.

2.2.2.6.1 Raylı Ulaşım Sistemleri

İstanbul batı yakası demiryolu ana hattı Küçükçekmece ilçe sınırları içinden geçmektedir. Sirkeci'den başlayarak Halkalı'ya devam eden hat Küçükçekmece Gölü'nün doğusunda Halkalı Gümrük Alanına kadar banliyö hattı olarak kullanılmaktadır. Demiryolu hattı Halkalı'dan itibaren Çerkezköy, Pehlivanlıköy, Edirne ve oradan da Bulgaristan'a devam etmektedir. Ayrıca İstanbul Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığı'nın yatırım projeleri kapsamında yer alan, uygulama projesi tamamlanmış olan Bakırköy-Sefaköy-Avcılar hafif metro hattı, etüt aşamasındaki Sefaköy-İkitelli-İSTOÇ havaray hattı ve yine etüt aşamasındaki Kirazlı-Halkalı hafif metro hattı Sefaköy Bölgesinden geçmektedir (Bkz. Pafta no 18, Sayfa: 44).

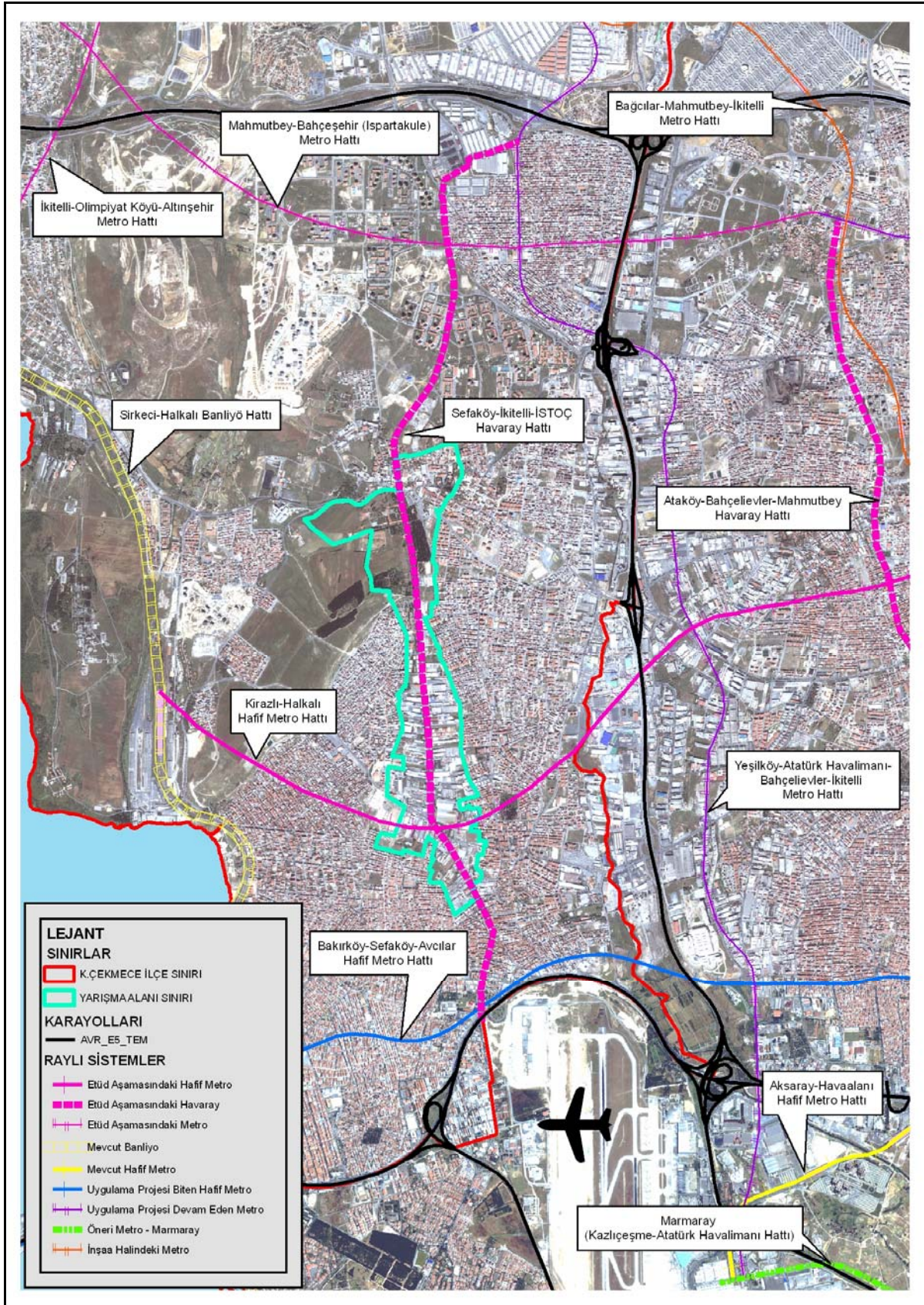
2.2.2.6.2 Karayolu Ulaşım Sistemleri

Yarışma Alanı'na karayolu ile ulaşım, gerek Küçükçekmece İlçesi, gerekse İstanbul için çok önemli ulaşım aksları olan D100 otoyolu, TEM otoyolu ve bu yolları birbirine bağlayan Basın Ekspres Yolu ile sağlanmaktadır. Tem Otoyolu alanın kuzeyinde, D100 karayolu güneyinde ve Basın Ekspres Yolu da doğusunda yer almaktadır.

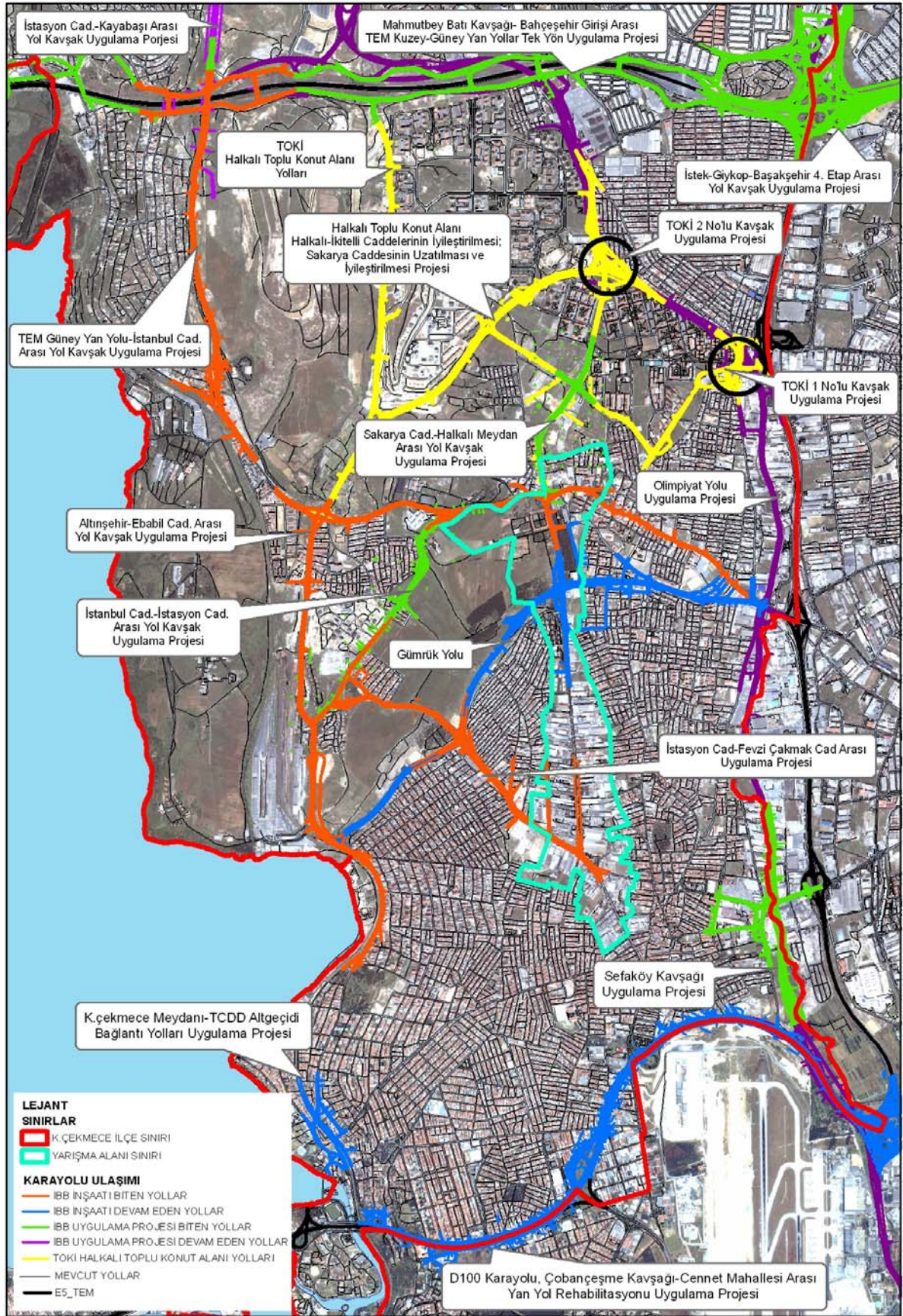
Ayrıca İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Başbakanlık Toplu Konut İdaresinin yatırım projeleri kapsamında yer alan birçok Karayolu Ulaşım Projesi de, Yarışma Alanının içinden veya çevresinden geçmekte olup alanın ulaşılabilirliğini artırmaktadır (Bkz. Pafta no 19, Sayfa: 45).

Bu yatırım projeleri; "inşaatı biten", "inşaatı devam eden", "uygulama projesi biten" ve "uygulama projesi devam eden" başlıkları altında gruplanmaktadır. Bu projelerden, inşaatı tamamlanmış olan "Gümrük Yolu" ve "İstasyon Caddesi-Fevzi Çakmak Caddesi Arası Uygulama Projesi", yarışma alanının içinden geçmektedir. İnşaatı tamamlanmış olan bir diğer proje de "Güneşli Kavşağı- Yarımburgaz Kavşağı- Ebabil Caddesi Arası Yol Kavşak Uygulama Projesi" dir. Söz konusu proje, yarışma alanının kuzey sınırından geçerek Basın Ekspres Yoluna ulaşmaktadır. Uygulama projesi biten "İstanbul Caddesi-İstasyon Caddesi Arası Yol Kavşak Uygulama Projesi" de yarışma alanının kuzey sınırından geçmektedir. Bunların dışında yine yarışma alanına erişim açısından önemli olan "Sefaköy Kavşağı Projesi", uygulama projesi tamamlanmış İstanbul Büyükşehir Belediyesi Karayolu Ulaşım Yatırımları arasında bulunmaktadır. Yarışma alanı sınırları içinde kalan Halkalı Meydan ile başlayan ve uygulama projesi

tamamlanmış olan bir diğer proje de “Sakarya Caddesi- Halkalı Meydanı Arası Yol Kavşak Uygulama Projesi”dir.



Pafta no 18. Yarışma Alanı ve Çevresi Raylı Ulaşım Sistemleri

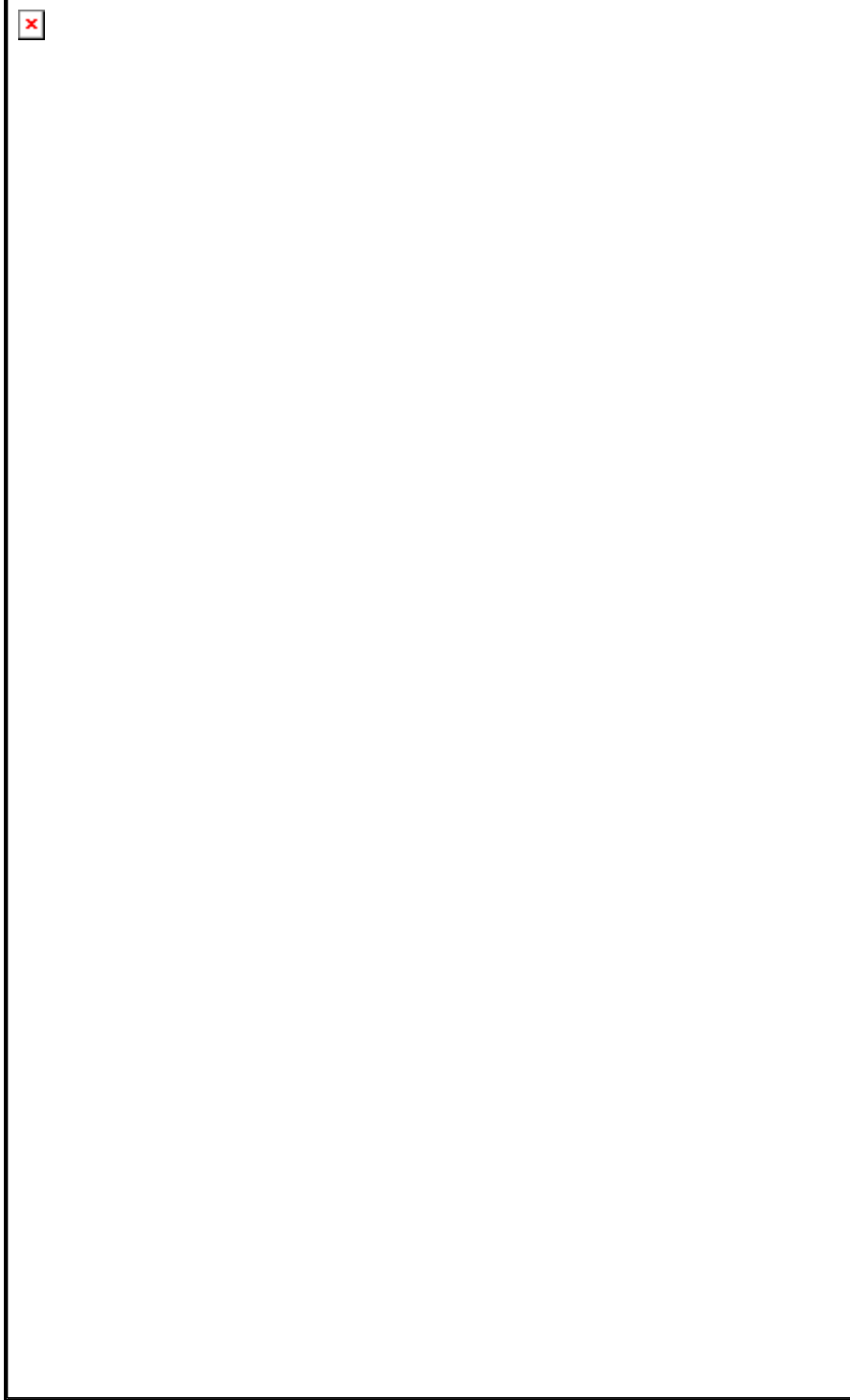


Pafta no 19. Yarışma Alanı ve Çevresi Karayolu Ulaşım Sistemleri

2.2.3 Yarışma Alanını Kapsayan Meri Plan Kararları

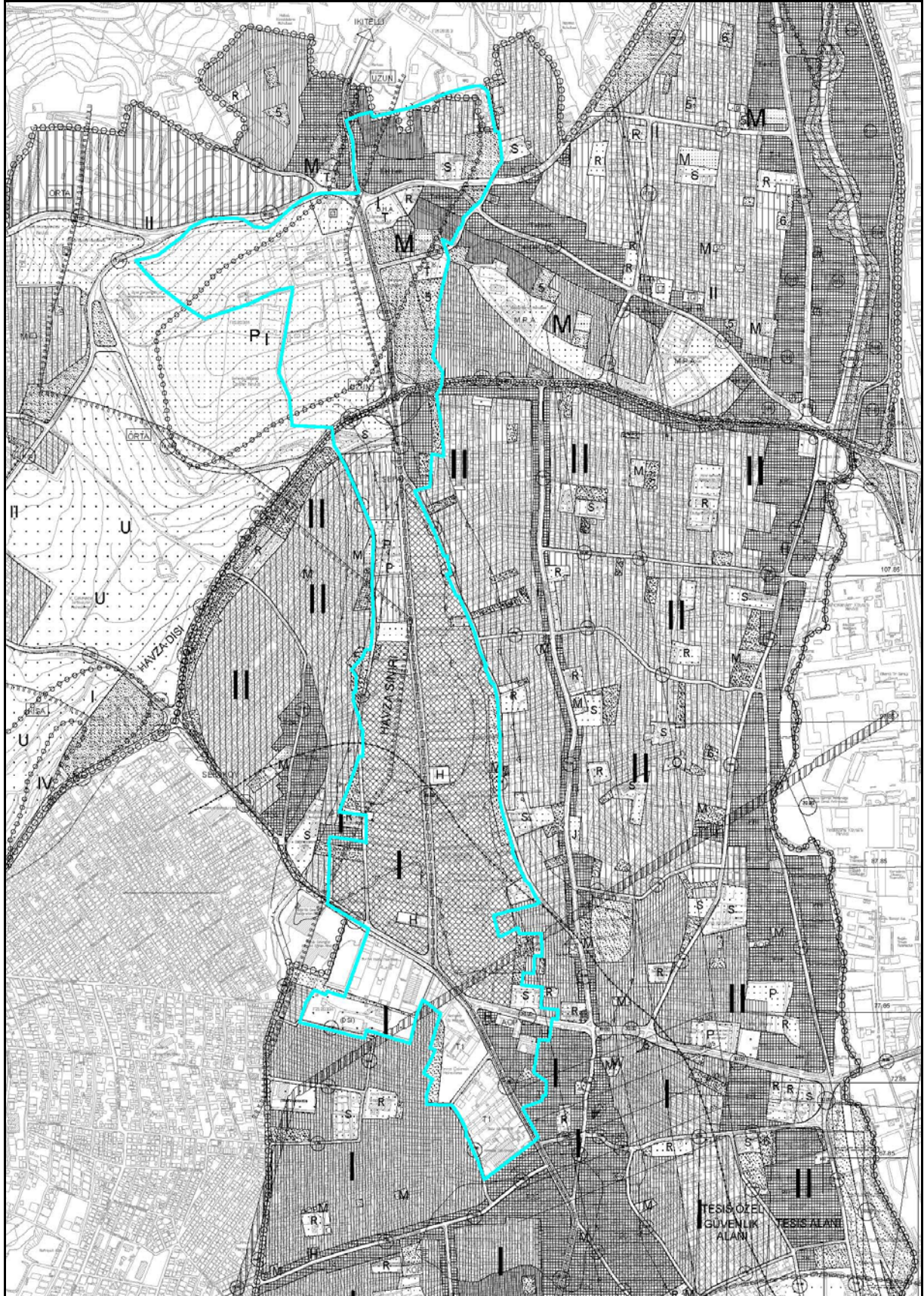
2.2.3.1 1/25000 Ölçekli İstanbul Nazım İmar Plan Taslağı Kararları

1/25000 ölçekli İstanbul nazım imar planı taslağında yarışma alanı için ticaret, konut ve donatı fonksiyonları öngörülmüştür (Bkz. Pafta no 20, Sayfa: 46).



Pafta no 20. Yarışma Alanına Ait 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Taslağı Kararları

2.2.3.2 1/5000 Ölçekli Halkalı-Sefaköy Revizyon Nazım İmar Planı Kararları



Pafta no 21. Yarışma Alanına Ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Kararları

2.2.3.3 1/1000 Ölçekli Halkalı-Sefaköy Revizyon Nazım İmar Planı Kararları



Pafta no 22. Yarışma Alanına Ait 1/1000 ölçekli Uygulama Nazım İmar Planı Kararları

EK-1

SANAYİ ANKET SONUÇLARININ TABLO VE GRAFİK DÖKÜMÜ