

Bu kesimde, peyzajın yaratılması, tasarımcının yaratıcı gücüne açıktır. Bitkiler için yeterli toprak derinlikleri sağlanmalıdır.

Rekreasyon türlerinin saptanmasında yarışmacının yararlanabileceği kentlinin rekreasyon eğilimlerini gösteren anketler bulunmadığına göre, kentin sosyal yapısına ait mevcut analizlerden yararlanmak mümkün olabilecektir. Kentli için alışlagelmiş bazı eğlence ve dinlenme türleri dışında ilginç rekreasyon olanakları yaratılması düşünülmelidir.

Bunlar arasında aşağıdakiler önerilebilir :

- . Kısa veya uzun süreli " Bahçe Sergileri ",
- . Kısa veya uzun süreli " Çiçek Sergileri ",
- . Bitki Koleksiyon Bahçesi " Arboretum " ve " Palmiye Evi "
- . Minyatür geleneksel bir Türk kent veya kasaba bölümü,
- . Minyatür geleneksel bir Marmara Yöresi tarımsal işletmesi,
- . Minyatür Hayvanat bahçesi,
- . Su- Işık- Müzik oyunları,
- . V.b.

Bütün bunların dışında : Gezinti yerleri, kahveler, sportif alanlar, kamping, piknik alanları, çeşitli oyun alanları, su gösterileri v.b. rekreasyon elemanları yer alabilir.

Yukarıda 4 ana bölüm içerisinde verilen gereksinme programında bir kısım tesislerin birkaç bölümde tekrarlanması, gerçekte bu bölümlerin gerek fiziksel gerekse işlevsel açıdan, birbirlerinden kesinlikle ayrılacak nitelikte olmadığıdır.

Bu işlevlerin dağılımı çoğunlukla yarışmacının yorumuna bağlı olacaktır.

# izmit

kıyı kesimi planlama yarışması



İZMİT KIYI KESİMİ  
KÜLTÜR, FUAR  
VE REKREASYON ALANLARI  
PLANLAMA YARIŞMASI

1. YARIŞMA ŞARTNAMESİ
2. SÖZLEŞME TASARISI
3. GEREKSİNME PROGRAMI

1-1

## 1. YARIŞMA ŞARTNAMESİ

İZMİR KİYİ KESİMİ, KÜLTÜR, FUAR ve  
REKREASYON ALANLARI PLANLAMASI YARIŞMA ŞARTNAMESİ

I. YARIŞMANIN KONUSU, KAPSAMI ve AMACI

1.1. Konu : İzmit Körfezi sonu kıyı kesimini çevreleyen alanların bir bütün olarak ele alınıp düzenlenmesi ve bu düzenlemenin, konu ile ilgili kent bütünü plan çalışmalarına, uygulama çalışmalarının getirdiği çok yönlülüğün gereği olan ilişkiler düzenine eşgüdümünün sağlanması, TMMOB Mimarlar Odası Mimarlık ve Şehircilik Yarışma yönetmeliği kuralları içinde güzel sanatları desteklemek amacı ile yarışmaya çıkartılmıştır.

1.2. Kapsam :

1.2.1. Plan alanı içinde, toprak dolgusu, toprak islahı, bitki örtüsü yaratma, alt yapı düzenlemesi v.b. çözümü gerekli sorunlarla planlamanın uygulama etapları arasında eşgüdümü sağlamak,

1.2.2. Plan alanı içinde getirilecek arazi kullanma kararları ile otoyol kent içi geçişi, altyapı- özellikle kanalizasyon- projeleri arasındaki etkileşimin eşgüdümünü sağlamaktır.

1.3. Amaç :

1.3.1. Planlama alanının taşıdığı özel yerleşme ve planlama sorunları nedeni ile, bu alanlar için imar planının içerdiği kararlardan daha ayrıntılı ve uygulama esnekliği getiren kararlar bütünü için öneriler elde etmek,

1.3.2. Yukarıda belirlenen amaca yönelik uygulama projelerinin hazırlanması sırasında çıkacak çeşitli eşgüdüm zorluklarını çözebilecek bir müellifi ya da grubu seçmek,

1.3.3. 1.3.1. ve 1.3.2. maddelerinde belirlenen amaçları gerçekleştirebilecek plancuların tasarım yeteneklerini ölçmek amaçtır.

2. YARIŞMAYA KATILMA KOŞULLARI

Yarışmanların,

2.1. TMMOB Üyesi olmaları,

2.2. Şartname almaları ve adres bırakmış bulunmaları gerekmektedir.

3. YARIŞMANIN BİÇİMİ

Yarışma Ulusal ve tek derecelidir.

4. JÜRİ ÜYELERİ ve RAPORTÖRLER

## 4.1. Asıl Jüri Üyeleri

ATAMAN Orol	Mimar- Y. Bölge Plancısı (O.D.T.Ü.) İmar ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü
ÇUBUK Mehmet	Y. Mimar- Şehir Plancısı (D.G.S.A. - İ.U.U.P.) D.G.S.A. Öğretim Üyesi
GÜLGEÇ İhan	Y. Müh. Mimar- Ulaşım ve Trafik Müh. (İ.T.Ü.-U.K.U.S.M.Sc.A) İller Bankası Genel Md. İmar Planlama Dairesi
İDİL Baran	Y. Müh. Mimar (İ.T.Ü.) A.D.M.M.A. Öğretim görevlisi
UZEL Ahmet	Y. Mimar ( D.G.S.A.) A.D.M.M.A. Öğretim görevlisi
4.2 Yedek Jüri Üyeleri	
SÖNMEZ Ahmet	Mimar (O.D.T.Ü.), Serbest
OKANDAN Selçuk	Y. Müh. Mimar (İ.T.Ü.) İller Bankası Gn.Md. İmar Planlama Dairesi
4.3. Danışman Jüri Üyeleri	
AKDOĞAN Günel	Prof. Dr. Peyzaj Mimarı (D.U.K.C.) A.Ü. Ziraat Fakültesi Öğretim Üyesi
ALPÖGE Atilla	İnşaat Y. Müh. - Ulaşım Plancısı (İ.T.Ü.) İzmit Belediyesi Ulaşım Danışmanı
ARDAHAN Görgül	İnşaat Y. Müh. (İ.T.Ü.) Limanlar İnşaat İstanbul Bölge Müdürlüğü
BULCA Aydan	Y. Mimar (O.D.T.Ü.) İzmit Belediyesi Yeni Yerleşmeler Müdürlüğü

1-4

KÖSE Erol İzmit Belediye Başkanı  
PARMAKERLİ Ali Türkiye Odalar Birliği,  
Turizm- Sergi ve Fuarlar Müşaviri  
SÖKMEN Polat Y. Müh. Mimar (İ. T. Ü.)  
İzmit Nazım Plan Bürosu Başkanı

4.4. Raportörler

BÜKÜLMEZ Güntürkün Şehir Plancısı (O. D. T. Ü.)  
İller Bankası Gn. Md. İmar Planlama  
Dairesi  
GEZİM Güner Y. Müh. Mimar (İ. T. Ü.)  
İller Bankası Gn. Md. İmar Planlama  
Dairesi

5. ÖDÜLLER :

5.1. Ödül, Mansiyon, Satın Alma,

1. Ödül	100.000.- TL.
2. Ödül	80.000.- TL.
3. Ödül	70.000.- TL.
4. Ödül	60.000.- TL.
5. Ödül	50.000.- TL.
Mansiyon	35.000.- TL.
Mansiyon	35.000.- TL.
Mansiyon	35.000.- TL.

5.2. Ayrıca gerekirse satın alınacak projeler için 50.000.- TL.  
jüri emrine verilmiştir.

5.3. Yarışma sonucunun açıklanmasından en geç 15 gün sonra Ödül,  
mansiyon alan ve projesi satın alınan yarışmanların , danışman, asil  
ve yedek jüri üyeleri ile raportörlerin ücretleri İller Bankasınca net  
olarak ödenecektir.

6. YARIŞMANLARA VERİLECEK BELGELER :

6.1. Yazılı Belgeler

- . Genel Bilgiler
- . Gereksinme programı
- . Yarışma şartnamesi
- . Sözleşme tasarısı

## 6.2. Çizili Belgeler

- . 1/20 000 çevre düzeni planı ( 3 pafta)
- . 1/5000 nazım plan ( 3 pafta)
- . 1/5000 halihazır harita, yarışma alanı ( 3 pafta)
- . 1/1000 halihazır harita yarışma alanı ( 18 pafta)
- . 1/500 halihazır harita, yarışma alanının bir bölümü ( 4 pafta)

6.3. Yarışmanlar halihazır haritaları, 1 takımı resim kâğıdına ve 1 takımı da 2. hamur kağıda basılmış olarak alacaklardır. Ayrıca raporörlüğe şartname makbuzu ile başvurarak diledikleri kadar haritayı bedeli karşılığında alabilirler.

## 7. YARIŞMANLARDAN İSTENENLER

### 7.1. Açıklama raporu :

Yarışmacının kendi yorumu ile oluşacak program ya da arazi kullanma değişiklik önerilerinin nedenlerini ve bu önerilerin temelindeki yaklaşımı, planlama tekniklerini, uygulama etap ve esnekliklerini,

- . Çevre sorunları, toprak dolgu, bitki örtüsü yaratma v.b. konulardaki öneri ve varsa çeşitli seçenekleri ve karşılaştırmaları,
- . Planda gösterilmesi mümkün olmayan maliyet, olabilirlik, esneklik, v.b. öğelerin açıklamasını,
- . İstenen plan ölçekleri içinde ifadesi güç olan diğer hususların açıklamasını içerecektir.

7.1.1. Bu raporda şartname ile birlikte verilen bilgilerin yinelenmesinden kaçınılacak konu ile doğrudan ilişkisi olmayan bilgiler, çizimlerde açıkça görülenler rapora konmayacaktır.

7.1.2. Rapor standart daktilo kağıdı büyüklüğünde ve daktilo ile yazılmış olacak, 10 daktilo sayfasını geçmeyecektir.

7.1.3. Rapor yazılı bilgi ve varsa belgeler ile birlikte gerekirse şema ve krokileri de içerebilir.

7.1.4. Rapordan en az 5 kopya verilmesi gereklidir.



### 7.2. 1/5000 Plân :

Bu düzenlemede yarışmacılar kendilerine genel bilgiler raporu ve eklerinde yansıtılan sorunlar için düşündüğü çözümleri, planlama alanında yer alan kullanışların gruplamalarını ve mekansal dağılımlarının ana hatlarını, çevre ile olan ulaşım ilişkilerini, alandaki yaya, ulaşım ve servis sistemini, peyzaj konusundaki temel önerilerini, kıyı çizgisi gibi öğelerle daha ayrıntılı ölçeklerdeki kararlarına temel olan önerilerini göstereceklerdir. Yarışmanlar plan üzerinde yazılı olarak kısa açıklama yapabilirler.

### 7.3. 1/1000 ölçekli Plan :

1/1000 halihazır haritası verilen alanlarda yarışmacı programları verilen eğlence, gezinti, kültür, fuar ve diğer dinlenme kullanışlarına ait ayrıntılarla alandaki ulaşım düzenini planlayacaktır. Bu düzenlemede gösterilecek ayrıntının seçimi ölçeğin gereklerine göre yarışmacı tarafından yapılacaktır. Ancak jüri yarışmacılara önerilerinin kolaylıkla anlaşılabilirliği bir düzenleme tekniği seçmelerini öğütler.

Yarışmacılar bu düzenlemede :

- . Ayrıntılı peyzaj düzenleme kararlarını ve gereken yerde döşeme malzemesini,
- . Doğalamada kullanılan öğeleri, bitki türleri gruplamalarını,
- . Belediyece yapılacak tesislerin kullanma alanlarını,
- . Her çeşit ulaşım tesisi ve öğelerini ( Köprü, iskele, önerilmişse otoyol kenarındaki ses kesici elemanların yerlerini, geçit, kaldırım, yol, istasyon, otopark v.b.)
- . Programda belirtilen diğer öğeleri farklı biçimlerde gösterebilecektir.

### 7.4. Mimari ölçekteki düzenlemeler : 1/500- 1/200

1/500 ölçekli halihazır haritası verilen alanın kentle olan ilişkilerinin özelliği açısından daha ayrıntılı bir düzenlemeye tabi tutulması faydalı görülmüştür.

- . Bu düzenlemede, alanda yer alan tesislerin döşeme planları gösterilebilir, yarışmacı isterse şeffaf bir kağıda kitle düzenini de çizebilir.
- . Düzenlemede döşeme malzemesi, trafik, peyzaj öğeleri, kotlar ve olabildiğince kullanılan inşaat sistemleri gösterilmelidir.

. Yarışmacı bu alan içinde getirdiği öneriyi daha iyi açıklamak amacıyla seçtiği, bir yada daha çok birimin (tesis gurubu) 1/200 ölçekli mimari düzenlemesini yapacaktır. Bu düzenlemede gerekli bütün kat planları, cephe ve kesitler ve gerekiyorsa sistam detayları verilecektir.

Yarışmacı tercihinde, verilen program içinden bir seçim yapabileceği gibi programda olmayan bir tesis de önerilebilir. Ancak bu seçime neden olan dayanakları kısaca açıklamalıdır.

. Ayrıca mimari projesi verilen yapı yada yapı gurubunun inşaat mühendisliği açısından özelliği varsa, arazinin zemin emniyet gerilme katsayısını gözönünde tutan statik sistem önerisi açıklama raporu eki olarak rapor ve şemalarla açıklanabilir.

## 8. ÇİZİM TEKNİĞİ ve SUNUŞ

8.1. 1/5000, 1/1000 ve 1/500 ölçekli çalışmalar, yarışmanlara verilen şöler kâğıdına basılı haritalara çizilecektir. Gerekirse 50X70 ( cm ) ölçülerinde paftalar eklenebilir.

8.2. 7.4. maddesinde istenen mimari proje 50 X 70 ( cm ) ve katları büyüklüğünde paftalarda olmalıdır.

8.3. Yarışmacı yaptığı düzenlemeleri açıklamak amacıyla 1/1000 ve 1/100 arasında her çeşit ölçekte kütüphane, kesit ve silüet önerilerini ilgili planlarla beraber vermekte serbesttir. (tesis gurubu) 1/200 ölçekli mimari düzenlemesini yapacaktır. Bu düzenlemede gerekli

8.4. Ayrıca planlarla getirilen mekan düzenlemeleriyle ilgili olarak, Fuar için önerilen sergi sarayı ya da saraylarının mekansal ve yapısal özellik ve sisteminin daha iyi açıklanabilmesi amacıyla perspektif ya da maket fotoğrafı gibi düzenlemeler standart büyüklükteki paftalar üzerinde verilebilir. Önerilen bir tesis de önerilebilir. Ancak bu seçime neden olan dayanakları kısaca açıklamalıdır.

8.5. Beş rakkamlı rumuzlar, projenin ve eklerinin sağ üst köşesine 1X4 cm. boyutlarında yazılacaktır. Bir yada yapı gurubunun inşaat mühendisliği açısından özelliği varsa, arazinin zemin emniyet

## 9. YARIŞMANLARDAN İSTENEN DİĞER BELGELER

### 9.1. Kimlik Zarfı

#### ÇİZİM TEKNİĞİ ve SUNUŞ

Yarışmaya katılanlar, üzerinde sadece 5 rakkamlı rumuz bulunan ve içi görünmeyecek cinsten kalın bir zarfın içine:

. Yarışma koşullarını ve sözleşme örneğini aynen kabul ettiklerini,

. Ad ve Soyadlarını, istenen mimari proje 50 X 70 ( cm ) ve katları büyüklüğünde paftalarda olmalıdır.

8.3. Yarışmacı yaptığı düzenlemeleri açıklamak amacıyla 1/1000 ve 1/100 arasında her çeşit ölçekte kütüphane, kesit ve silüet önerilerini ilgili planlarla beraber vermekte serbesttir. (tesis gurubu) 1/200 ölçekli mimari düzenlemesini yapacaktır. Bu düzenlemede gerekli

- . Yarışmayı kazandıklarında ekip başı olacak kimsenin ad ve soyadını,
- . Mezun oldukları fakülte veya yüksek okulu,
- . Diploma veya ruhsatname tarih ve numaralarını,
- . Üyesi buldukları meslek odası sicil numarasını,
- . Adreslerini,

İçeren, makine ile yazılmış imzalı bir yazı koyacaklardır.

Zarf, mühür mumu ile mühürlenecek ve proje ambalajı içine konacaktır.

Yarışma sonucunda herhangi bir ödül kazanmasa da adı açıklanarak projesinin sergilenmesini dileyen yarışmanlar, kimlik zarfı üzerindeki rumuzun altına yazı makinesi ile " AÇILABİLİR" işaretini koyacaklardır.

#### 9.2. Plan alanını inceleme belgesi :

İzmit Belediyesinden alınmış fotoğraflı ve onaylı belge, mühür mumu ile mühürlenmiş içi görülmeyecek cinsten kalın bir zarfta verilecek, üzerine yazı makinesi ile " İzmit Kıyı Kesimi, Kültür, Fuar ve Rekreasyon Alanları Planlama Yarışması , yer görme belgesi" yazısı ve beş rakkamlı rumuz yazılacaktır.

Yarışmanlar, inceleme belgelerini alabilmek için yerinde en az 1 gün kalarak inceleme yapacaklardır.

#### 9.3. Geri Gönderme Adres Zarfı :

Yarışmanlar ayrıca, içi görülmeyecek cinsten kalın bir zarf içine ad, soyadı ve projenin geri gönderilebileceği adresi belirten bir kâğıt koyacaklar, ve üzerine sadece beş rakkamlı rumuz ve geri gönderme adresi yazısı yazılacaktır. Bu zarf mühür mumu ile mühürlenecek ve proje ambalajı içine konacaktır.

#### 10. SÜRE VE TESLİM :

##### 10.1. Başvurma Süresi :

Yarışmaya katılmak isteyenler.13.V. 1977 gününe kadar kayıtlarını yaptırmak zorundadırlar.

Yarışmaya katılmak isteyenler, yukarıda belirtilen kayıt süresi içinde, açık adreslerini ve mesleklerini belirten bir dilekçe ile " İller Bankası, İmar Planlama Dairesi Başkanlığı- ANKARA" adresine başvurarak 250.- TL. karşılığında yarışma şartlaşma ve eklerini alabileceklerdir.

10.2. Yarışma süresi 13 .VI.1977 tarihinde saat 17.00 de sona erecek, bu süre kesin olarak uzatılmayacaktır.

10.3. Yarışma projeleri tek ambalaj içinde yukarıda yazılı gün ve saatlere kadar İZMİT Belediyesi Planlama Müdürlüğüne makbuz karşılığında verilecektir. Posta ile gönderilecek olanlar, aynı gün ve saate kadar projeleri postaya vermek ve aynı tarih ve saati taşıyan makbuzu taahhüt-lü olarak İzmit Belediyesi Planlama Müdürlüğüne göndermek zorundadırlar.

10.4. Ambalajların üzerine beş rakkamlı rumuz ve " İZMİT KIYI KESİMİ, KÜLTÜR, FUAR ve REKREASYON ALANLARI PLANLAMA YARIŞMASI " yazısı ile İzmit Belediyesi Planlama Müdürlüğü adresi yazılacaktır. Başkaca proje sahibini belirleyecek herhangi bir yazı ve işaret bulunmayacaktır. Posta ile gelecek projeler. 20.VI. 1977 tarihine kadar beklenecektir. Postada olacak gecikme nedeni ile 20.VI. 1977 tarihine kadar İzmit Belediyesine gelmeyen projeler yarışmaya katılamıyacaklardır.

## 11. ÇEŞİTLİ AYRINTILAR :

### 11.1. Soru Sorma :

Yarışma ve yarışma şartlaşması ile ilgili konularda soru sormak isteyen yarışmanlar bu başvurmalarını 4 .IV.1977 tarihine kadar İller Bankası , İmar Planlama Dairesi Başkanlığı İzmit Kıyı Kesimi, Kültür, Fuar ve Rekreatyon Alanları Planlama Yarışması Raportörlüğü Ankara adresine yapmalıdırlar. Yanıtlar , Şartlaşma almış, soru sormuş veya sormamış tüm yarışmacılara 18.IV.1977 tarihinde postalanmış olacaktır.

### 11.2. Jürinin değerlendirme çalışması :

Jüri 21.VI. 1977 tarihinde saat 9.00 da İZMİT Belediyesinde toplanacak ve yarışma yönetmeliği koşullarına uygun olarak çalışmalara başlayacaktır. Jüri çalışmaları sonunda hazırlayacağı raporunu İller Bankasına verecek, Banka sonucun ilân edilmesinden sonra meslek bülten ve dergilerinde bu raporun yayınlanmasını, çoğaltılarak bütün yarışmanlara gönderilmesini sağlayacaktır.

### 11.3. Projelerin Sergilenmesi :

Sonucun duyurulmasından sonra, projeler, İzmit, İstanbul ve Ankara'da 1'er hafta süre ile sergilenecektir. Sergilerin açılış ve kapanışları ayrıca duyurulacaktır.

### 11.4. Kollojyum :

Projelerin Ankara'da sergileneceği sırasında kollojyum düzenlenecektir.

11.5. Ödül kazanamayan projeler , ancak sergilerin tamamlanmasından sonra sahiplerine geri gönderilecektir.

11.6. Ödül kazanan projeler ve ekleri İzmit Belediyesinin malı olacaktır.

11.7. Yolluk ödenmesi :

Şartlaşmaya uygunluğu jüri tarafından saptanmış olan her proje için net olarak 500.- TL. yolluk ödenecektir. Ancak, birkaç kişi tarafından hazırlanan proje ile aynı kişi veya kişiler tarafından hazırlanan birden fazla projeler için, yalnız bir projeye ait yolluk ödenir. Bu yolluk sonuçların açıklanmasından sonra İller Bankası tarafından ödenecektir.

## 12. SÖZLEŞME YAPIMI :

12.1. Yarışmada birinciliği kazan proje müellifleri ile Banka arasında işin yapımı ile ilgili sözleşme imzalanmadan önce, birinciliği kazanan proje hakkında, 1605 sayılı İmar Kanunu'nun Ek 7 ve 8 nci müddelerine göre hazırlanan yönetmelik içeriğinde İmar ve İskân Bakanlığında yazılı görüş istenecek ve projenin uygulamaya konulmasına dair olumlu görüş alındıktan sonra varsa jüri öğütlerini de içerecek biçimde Banka ile müellifler arasında sözleşme yapılacaktır.

12.2. Yarışmada birinciliği kazanan proje müellifi ile İller Bankası anlaşmaya varamazsa TMMOB Mimarlar Odası Mimarlık Şehircilik Yarışmaları yönetmeliğinin 56. maddesi uygulanacaktır.

12.3. Bu yarışma yüzünden İller Bankası ile yarışmanlar arasında doğabilecek hukuki anlaşmazlıklar hakem yolu ile kesin sonuca bağlanacaktır. Taraflar hakem seçiminde anlaşamazlarsa, bu hakem TMMOB Mimarlar Odası tarafından seçilir.

Hakemler, yarışmadaki her türlü anlaşmazlığı çözmeye yetkilidirler. Hakem giderleri haksız çıkan tarafa aittir.

12.4. Maddesi :

Belediye, uygulama programları içinde, uygulamayı istediği yapıları sözleşme gününde geçerli inşaat m2 bedelleri esas alınarak " Bayındırlık Bakanlığı Mühendislik ve Mimarlık hizmetlerine ait tahmini bedellerin tesbit şekli hakkındaki yönetmelik" koşullarına uygun olarak ve 10.000 m2 den az olmamak üzere müellif ile ayrı bir sözleşme konusu yapacak, yapılar 5. sınıf kabul edilecektir.

12.5. Mesleki kontrollük hizmetleri de 12.4 maddesinde anılan koşullarla sözleşme konusu yapılacaktır.

2-1

## 2. SÖZLEŞME TASARISI

İZMİR KENTİ  
KIYI KESİMİ  
KÜLTÜR, FUAR, ve REKREASYON  
ALANLARI PLANLAMA YARIŞMASI  
SÖZLEŞME TASARISI

Bir taraftan İller Bankası Genel Müdürlüğü adına.....  
ile diğer taraftan yüklenici..... arasında  
aşağıdaki maddelerde yazılı koşullarla işbu sözleşme akdolanmıştır.

Sözleşmede taraflar Banka ve yüklenici diye adlandırılmışlardır.

Madde I- Sözleşme Konusu :

Sözleşmenin konusu, Banka tarafından yarışmaya çıkarılan ve yüklenici tarafından kazanılan ve ayrıntıları 6. maddede belirtilen İzmir Kenti Kıyı Kesimi Kültür, Fuar ve Rekreasyon alanları planlamasına ilişkin projelendirme hizmetleridir.

Bu hizmetler genel olarak yukarıda anılan alan ile ilgili,

Planlama hizmetleridir ve :

- . 1/1000 ölçekli plan,
- . 1/500 ölçekli planların elde edilmesini içermektedir.

Madde 2- İşin Bedeli :

Yüklenici, söz konusu işleri, aşağıda belirtilen esaslar dahilinde ücret ödenmek üzere bu sözleşmede yazılı koşullarla yapmayı kabul etmiştir.

A. Planlama hizmetleri için,

- . Planlama alanının tamamını kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama planı ve eklerine 450.000.- TL. bedel,
- . Planlama alanının en az 150 ha.lık bölümünü kapsayan 1/500 ölçekli planlar için hektarı 5000.- TL.dan 5000.- TL. X 150 Ha = 750.000.- TL. bedel, olmak üzere toplam 1.200.000.- TL. ödenecektir.

./..

54  
1,200  
110  
12  
68400

Sözleşmenin imza tarihi ile bu bedellerin ödenme tarihi arasında 2 seneden fazla zaman geçerse ve Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından saptanacak toptan eşya fiyat artışı % 5 ten fazla olursa, artış oranı bu bedellere yansıtacaktır.

Bu sözleşme koşullarına göre ödemeler Belediye adına İller Bankasınca yapılacaktır.

Bu sözleşme, Mimarlar Odası kurallarına, telif hakları yasasına v.b. ilişkileri düzenleyen yasa ve kurallara aykırı olamaz.

Madde 3- İşin süresi :

Yüklenici bu sözleşme konusu olan ve 6. maddede açıklanan işleri, sözleşme imzasından itibaren 360 takvim gününde ve 7. maddede gösterilen termin planına göre noksansız tamamlar ( Banka, İmar ve İskân Bakanlığı ve Belediyelerde geçen inceleme süresi, bu süreye dahil değildir.)

Yüklenici, çalışmaya elverişli olmayan günleri ~~ileri sürerek~~, süre uzatılması v.s. gibi istemlerde bulunamaz ancak, bu sözleşme ve eklerinde yazılı süre ile ilgili diğer hükümler saklıdır.

Madde 4- Kesin Teminat :

Bu işe ait kesin teminat 99.500.- TL.dir. Kesin teminatın yarısı, sözleşmenin imzası tarihinden itibaren en çok 15 gün içinde yüklenici tarafından usulüne göre Bankaya yatırılır. Geri kalan yarısı ise, ( ilk istihkak raporundan başlamak üzere) istihkak raporlarından % 10 kesilmek suretiyle nakden yukarıda yazılı miktara tamamlanır.

Yüklenici, kesin teminatın tamamını nakit veya Banka mektubu olarak verebilir.

Sözleşme bedelini aşan işlerin kesin teminatı da yaptığı iş oranında istihkaklardan % 10 oranında kesinti yolu ile tutulur.

Nakit olarak istihkaklardan kesilen paralar, Bankanın kabul edeceği bir Banka teminat mektubu ile değiştirilebilir.

Kesin teminatta noksanlık bulunduğu anda, Banka, bu noksanlığı gidermek için yüklenicinin Bankadaki bütün hak ve alacaklarından kesinti yapabileme hakkına da haizdir.



Madde 5- Avans :

Sözleşmenin imzasından sonra, işin toplam bedelinin % 10 kadarı avans olarak, Banka teminat mektubu karşılığında yükleniciye ödenebilir. Bu avans, hakedişlerinden eşit olarak kesilecektir.

Madde 6- Yükleniciye verilecek dökümanlar :

- a. 1/1000 ve 1/500 ölçekli halihazır haritaların astrolon fotokopileri,
- b. Yarışma jüri raporu kopyası,
- c. Yarışma programı, jüri raporu ve 1605 sayılı İmar Kanununun ek 7 ve 8 .maddelerine göre hazırlanan yönetmelik içeriğinde, İmar ve İskân Bakanlığının yapacağı inceleme sonucu, Bakanlıktan alınan yazılı görüş,
- d. Yarışmada derece alan proje ve raporlar,  
( d. bölümünde adıgeçen ve yükleniciye senet karşılığında verilen projeler sözleşme konusu olan işlerin bitiminde İzmit Belediyesine geri verilecektir.)

Madde 7- Sözleşme konusu olan işler :

- a. 1/1000 ölçekli halihazır harita üzerine çizilecek uygulama planları ( İmar ve İskân Bakanlığı parafı için 3 takım) ve açıklama raporu,
- b. a maddesindeki işler ( onanmak üzere 4 takım)
- c. 1/500 ölçekli plan, kesit ve detaylarla, teknik alt yapı ve peyzaj konularında sistem önerilerinin Banka ve Belediyesine incelenecek uygunluğunun belirlenmesi için 2 takım,
- d. c maddesinde verilen 2 takım projenin Banka, Belediyenin eleştiri ve uyarılarına göre düzenlenmiş olanı, 2 takım,

Madde 8- Termin cetveli ve ödemeler :

- A. Termin cetveli :
  - a. 7 a ve 7 b maddelerinde tanımlanan işler 180 takvim gününde,
  - b. 7 c ve 7 d maddelerinde tanımlanan işler 180 takvim gününde, tamamlanacaktır.

b maddesinde verilen süre alanın 150 ha.lık kesiminin 1/500 ölçekli planlarının hazırlanması süresidir.

Adıgeçen 150 ha.lık alanın planlarının etaplar halinde elde edilmesi gerekirse, süre, etap alanlarına oranlanarak parçalanacak ve bu süreler Belediye ile müellif arasında düzenlenecek protokolda belirtilecektir.

B. Ödemeler :

- a. 7a maddesinde tanımlanan işlerin Bankaca uygun görülmesinde 135.000.- TL.
- b. 7a maddesinde tanımlanan işlerin İmar ve İskân Bakanlığınca parafından sonra 180.000.- TL.
- c. 7b maddesindeki işlerin İmar ve İskân Bakanlığınca onanmasından sonra 135.000.- TL. ödenecektir.
- d. 7c maddesinde tanımlanan işlerin Banka, Belediyece uygun görülmesinde  $750.000 \times \% 70 = 525.000.-$  TL.
- e. 7d maddesinde tanımlanan işlerin tesliminde geri kalan  $750.000 \times \% 30 = 225.000.-$  TL. ödenecektir.

Madde 9- İşin yapılışında gözetilecek esaslar :

Yarışma sonucunda seçilecek müellif, ( sözleşme yapıldıktan sonra) 20 gün içinde özde yarışma alanının kullanış kararlarına ve yarışma programına aykırı olmayacak bir gereksinme programı taslağı hazırlayacak ve Belediyenin olurluğunu alacaktır.

Yüklenici, sözleşme konusu bütün işleri teknik şartlaşmalara, İmar Kanununa, Bayındırlık İşleri Genel Şartnamesi hükümlerine ve genel olarak teknik ve sanatın icaplarına uygun biçimde yapacaktır. Bu sözleşme ile eki sair evrakta birbirini tutmayan hükümler bulunduğu takdirde bunlardan hangisinin uygulanacağını Banka tayin edecektir.

Yüklenici, bu sözleşmeye göre yapılacak işlerden sorumlu olacaktır. Ancak, tüm çalışma süresi içinde, mimarlık, statik, deniz dolgusu, rıhtım ve tesisleri, peyzaj mimarlığı, aydınlatma, su getirme, kanalizasyon, drenaj, ısıtma, ulaşım, çevre sağlığı konularında belirlenen uzmanlık dalları ile gerekli iş birliğini kurarak, bu sorunlara ilişkin sistem önerilerini 1/500 ölçekli plan, kesit ve raporlarla birlikte getirecektir.

Yüklenici bütün bu uzmanlık dallarında getirilecek sistem önerilerinin, bu konularda kredi veren kuruluşların kredi koşullarına uygunluğunu sağlamakla da yükümlüdür.

Yukarıda tanımlanan uzmanlık dalları arasındaki çalışma düzeni, bir iş programı halinde ve İzmit imar planı müellifi ile de ilişkileri belirtilmiş biçimde düzenlenecek, Belediye ile uyum sağlanacaktır.

Ayrıca yüklenici işbirliği yapacağı uzmanların, ya da uzmanlık firmaları ile projede çalışacak kişilerin adlarını ve formasyonlarını sözleşme imzasından en geç 30 gün içinde Bankaya bildirecektir.

Madde 10- Projelerin teknik nitelikleri :

- . 1/1000 ölçekli planlarda, yarışma alanında yer alacak tüm kullanışlar belirtilecektir.
- . Plancı daha sonra yapacağı 1/500 uygulama planı ve mimari düzenlemelerde, son şeklini alacak açık ya da kapalı tesislerin maksimum kullanma alanlarını belirleyecektir.
- . Zemindeki 1 m.den fazla kod değişiklikleri planda gösterilecektir.
- . Planda sembolik olmayan kütleler ölçülendirilecek, ileri çalışmalarda ölçüsü değişebilir ve değişmez olan düzenlemeler ayrıntılarıyla belirtilecektir.
- . Düzenlemede 2 m. den geniş tüm yollar işlenecektir.
- . Kullanışların max yükseklikleri ve planlama alanı sınırları belirtilecektir.
- . Oluşturulmak istenen peyzajın özelliklerini belirten tüm öğeler çizili ya da yazılı olarak belirtilecektir.
- . Rihtım boyunca deniz dibinin değişen kodları, 0.50 m. den büyük değişiklikleri yansıtacak şekilde belirtilecektir.
- . Plan raporunda ilerde 1/500 ölçekli uygulama projeleri ile beraber istenen diğer sistem önerileri için elde edilmiş veri, bulgu, öge ve bilgiler ayrıntılı olarak ve özellikle belirtilecektir.
- . Plancı yukarıda tanımlanan düzenlemeyi yaparken, yürürlükteki çizim standartlarına olabildiğince uyacaktır.

1/500 ölçekte düzenlenecek planlarda uygulanacak çalışma tekniği ve içeriğinde gözetilecek esaslar aşağıda verilmiştir :

- . Bu ölçekli çalışmalar zemin kotunda, mekansal, yapısal ve işlevsel özelliklere göre yataydaki tüm ilişkileri ve arazide mevcut ya da projenin getirdiği kod farklılaşmasını ortaya koyacak biçimde yapılacak ve aynı zamanda önerilen döşeme malzeme cins ve biçimlerini yansıtacak ve uygulamayı mümkün kılacak tüm teknik koşullar belirtilecektir. ( Yolların boy kesitleri, kırmızı kodlar, bina yaklaşım sınırları, maksimum silüet sınırları v.b. gibi)
- . 1/500 ölçekli planlamadaki düşey ilişkiler, aynı zamanda projenin anlatımını da sağlayacak nitelik ve yerlerden verilecek kesitlerle gösterilecektir.
- . 1/500 ölçekli planlamanın hacimsel niteliklerini ortaya koyacak olan mekan düzenleme esasları bu ölçekte bir maketle ifade edilecektir.

Ayrıca planlamayı etkileyen altyapı yapılarıyla ( ulaşım, alan içi ulaşım ve trafik tesisleri, kanalizasyon, drenaj, payzaj planlamasında bitki türleri ve doğalama, aydınlatma v.b.) ilgili sistem önerilerine ilişkin gerekli detaylar ve ayrıca projenin global maliyetini veren keşif özeti de bu aşamada yapılacaktır.

Yüklenici, projelerde İmar ve İskân Bakanlığı, Banka ve Belediyenin istediği değişiklikleri yapmakla yükümlüdür.

#### Madde 11- Mülkiyet ve Telif Hakkı :

Bu sözleşme gereğince üretilen tüm proje ve ekleri olan rapor, kroki v.b. dökümanlar üzerinde " Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu" gereğince yüklenicinin doğmuş bulunan hakları saklıdır.

#### Madde 12- Sözleşmenin Devri :

Yüklenici hiçbir sebep veya bahane ile taahhüt etmiş olduğu işi, ~~Bankanın~~ yazılı oluru olmadıkça kısmen veya tamamen bir başkasına devredemez. Devrettiği takdirde hiçbir ihtar ve hüküm almaya gerek kalmadan ~~Banka~~ sözleşmeyi fesh ve teminatları irat kaydeder.

#### Madde 13- Süre uzatımı verilmesi :

Kısmi ve genel seferberlik, kanuni grev, bulaşıcı hastalık, işte bir gerileme yaratan deprem, su baskını ve yangın gibi tabiat üstü olaylar, yüklenicinin kusuru dışında yer tesliminde istihkak ödemelerinde olabilecek gecikmeler, keşif artışları, önceden görülmeyen, ancak uygulama sırasında ortaya çıkan ~~Banka~~ kabul edilecek zorunlu sebepler halinde, bu sebeplerin işe tesir derecesi ve varsa bunlarla ilgili şartname ve maddelerde yazılı hükümler de gözönüne alınarak, yükleniciye süre uzatımı verilir.

Ancak zorunlu sebeplerin ortaya çıkışından itibaren 15 gün içinde yüklenicinin yazılı ile ~~Bankaya~~ <sup>Belediyeye</sup> başvurması şarttır.

Yukarıda yazılı sebeplerle verilen süre uzatımlarından dolayı yüklenici başkaca bir hak iddia edemez. Zorunlu sebepler ve süre uzatımlarının devamı sırasında sözleşmede yazılı olan sürenin sona ermesi, yüklenicinin sözleşmenin hükümsüz kaldığı iddiası ile yüklenimini yerine getirmekten kaçınmasına sebep teşkil edemez.

**Madde 14- Gecikme cezası :**

İş bu sözleşmedeki tüm işlerin termin cetvelinde gösterilen süreler içinde bitirilmesi şarttır. Geç teslimi halinde her gecikme günü başına 5000 TL. ceza, yüklenicinin hakedişinden kesilecektir. Herhangi bir aşamada gecikme 30 günü aşarsa ~~Banka~~ <sup>Belediyeye</sup> ceza almaya devam ederek beklemekte veya bu sözleşmeyi bozmakta serbesttir.

**Madde 15- Sözleşmenin feshi :**

<sup>Taraflar</sup> ~~Yüklenici~~, yükümlülüklerini bu sözleşme ve eklerinde yazılı koşullar ve süreler içinde kısmen veya tamamen yerine getirmediği veya taahhüdün yerine getirilmesinde sözleşme ve eklerinde belirtilen koşullara herhangi bir sebep ve suretle uymadığı veya işi tatil ettiğinde, ~~Banka~~ <sup>Belediyeye</sup> hiçbir ihtar ve hüküm almaya gerek görmeden sözleşmeyi feshetme yetkilidir. <sup>Belediyesinde bu sözleşmede belirtilen süre sonunda bir birtarife durumu tebliğ edilerek verildikleri</sup>

**Madde 16- Sözleşmenin tasfiyesi :**

Aşağıdaki hal ve şartlarda, Banka bu sözleşmeyi hüküm ve karar almaya mecbur olmaksızın tasfiye edebilir :

- a. Seferberlik veya harp halinin bir yıldan fazla sürmesi, ( Seferberlik veya harbin başlamasından itibaren sözü edilen süre içinde, bu sürenin dolmasını beklemeksizin ~~Banka~~ işi tasfiye edebilir.)
- b. Her ne sebeple olursa olsun, taahhüdün yerine getirilmesine ~~Bankaca~~ lüzum kalmaması veya Bankanın yapılacak işi maksada yeterli görmemesi veyahut zorunlu bir sebebe dayanarak, ~~Bankanın~~ sözleşme ve şartname ile kendisine düşen ödevleri yerine getirmemesi,
- c. İşin yapılmasını imkansız kılacak ve ~~Bankaca~~ kabul edilecek olağanüstü zorluğun meydana gelmesi,

Tasfiye sonucunda yüklenicinin o zamana kadar sözleşme ve ekleri hükümlerine uygun olarak yaptığı işlerin bedeli, sözleşme hükümlerine göre ödeneceği gibi, ayrıca yükleniciye, ihale bedeli içinde henüz yapmadığı işler dolayısı ile mahrum kaldığı kârla genel giderler karşılığı olarak yapılmayan işler bedelinin %10'üne kadar tazminat verilebilir. *verilir*

Madde 17- Yüklenicinin yapacağı seyahatlar :

Yüklenicinin işbirliği yaptığı uzmanlar , projelerin her aşamasında Bankaca gerekli görüldüğü takdirde Belediye ile görüşme yapmaya mecburdurlar.

Bu maddede yazılı seyahatlerin sözleşmeye uygun olduğunu yüklenici, İzmit Belediyesinden alacağı belgeyi Bankaya sunarak belgelemekle yükümlüdür. Bu belgeye göre düzenlenecek yolluklar Bankaca ödenecektir.

Madde 18 : Yasal Konut :

.....  
 .....

Yüklenici yukarıda yazılı adresi, yasal konut olarak bildirir ve kabul eder. Bu adrese yapılacak hür türlü bildirimler yüklenicinin kendisine yapılmış sayılır.

Taahhütlü mektupla, Noter aracılığı ile veya Mahkemeler veya Dairelerince bu adrese yapılacak resmi ve özel bildirimlerin yüklenicinin anılan yerde her ne sebep ve suretle olursa olsun bulunmaması veya seyahate çıkması sebebiyle tebliğ edilememesi halinde, ayrıca resmi ve özel işlem karar ve ihtara gerek kalmaksızın Banka Ankara'da çıkan günlük bir gazetede bir defa olarak bildirinin konusunu ilân ettirir. Böylelikle yapılan bildirimler yasanın gerektirdiği bildirimler yerine geçer ve yükleniciye yapılmış sayılır. Masrafları da yükleniciden alınır.

Yüklenici, bildirinin bir gazete ile yapılmış olmasından dolayı Bankaya karşı maddi ve manevi hiçbir sorumluluk tevaccüh etmeyeceğini kabul ile bu nedenle Bankaya karşı bütün itiraz ve dava haklarından, şimdiden feragat ve Bankayı ibra ettiğini kabul eder.

Madde 19 : Vergi, resim ve masraflar :

Bu sözleşmenin düzenlenmesi ve uygulanmasından doğan vergi , resim, harç, noter masrafları , ~~mahkeme masrafları, avukatlık ücretleri,~~ sigorta primleri ve sigortaya ve iş kanununa ilişkin bütün masraflar ~~ve yükümlülükler~~ her ne sebep ve suretle olursa olsun veya her ne nam altında bulunursa bulunsun, bütün mali teklifler ve sair masrafların tüm sorumluluğu ~~ve~~ *ve* yükleniciye ait olacaktır.

**Madde 20 : İlişinin kesilmesi :**

Yükümlülüğün sözleşme ve ekleri hükümlerine uygun olarak tamamen ikmalini ve plan, proje sair biçimle ilgili evrakın keza sözleşme ve ekleri şartnameler hükümleri gereğince Bankaya ve Belediyeye tesliminde, yüklenicinin Banka ile ilişkisi kesilecek ve teminatı iade edilecektir.

**Madde 21 : Uyuşmazlıkların ve davaların çözümü :**

Bu sözleşmenin uygulamasında doğacak her türlü uyuşmazlık ve davaların çözümünde yetkili başvurma yeri ~~Ankara Mahkemeleri~~ ve İcra Daireleridir .  
İZMİT (uzaklı),

**Madde 22 : Umumi Hüküm :**

Bu sözleşme ve eklerinde ayrıca belirtilmiyen konular için Bayındırlık İşleri Genel Şartnamesi hükümleri ve diğer ilgili mevzuat uygulanacaktır.

İLLER BANKASI

YÜKLENİCİ

3-1

### 3. GEREKSİNME PROGRAMI



## GEREKSİNME PROGRAMI

Yarışmaya çıkarılan alan tümü ile, bir sanayi kenti olan İzmit'in büyük bir "park" ı olarak düşünülmalıdır. Bu alanın en önemli işlevi, kişilere çalışma ve yaşama koşullarından farklı gelişmiş, doğa ile ilişkisi kurulmuş , bir kent parçası içinde farklı aktivite alanları sunmak olacaktır.

Programda belirtilen işlevler, niteliklerine, kullanım sıklıklarına ve kentle olan ilişkilerine göre, kente en yakın kesimden , güneye doğru giderek azalan bir yoğunlukla gelişecektir. Bunların kesimler arasındaki dağılımı, belirli bir kesimin içinde kümelenendirilmesi yada yayılması gerek kendi içlerinde , gerekse arazinin tümünde birbirlerini tamamlayıcılıkları, zaman içinde gerçekleştirilebilme esneklikleri yönünden tutarlı olmalı, iç ulaşım bir sistem olarak kesimler arasındaki tamamlayıcılığı sağlamalı, kent ile ilişkiler sürekli olarak gözönünde tutulmalıdır.

Program dört ana bölümde aşağıda verilmiştir.

### A. GEZİNTİ EĞLENCE

- . İzmit Garı bitimi ile mevcut fuar alanı arasında kalan ve karayolu boyunca uzanan kıyı kesimi :

Kente en yakın olan bu kesim, bir gezinti alanı olarak geliştirilecektir. Karayolunun olumsuz etkilerini azaltacak önlemler içermesi, ( yeşillik ve gürültü kesici diğer olanaklar) oturma yerleri, gazinolar ve çay bahçeleri ile kentin eğlenme gereksinmelerini karşılaması öngörülmektedir.

Bu kesimin kentle olan fiziksel bağlantısı, karayolu ve otoyol dolayısı ile önemli bir sorundur.

Kentin bütün sosyal gruplarının gereksinmelerini karşılayacak olan bu bantda planlama, kentle yakın ilişkisi olan bir kesimin planlaması olarak ele alınmalıdır.

Kullanışa açılma, öngörülen işlevlerin zaman içinde gelişmesine olanak hazırlamakla gerçekleşecektir. Bu kesimde düşünülebilecek aktiviteleri bunların arasındaki göreceli dağılımı ve kapasitelerini bu günden kesin olarak tahmin etmenin zorluğu açısından belirli bir esneklik gözönünde tutulmalıdır. Bu nedenle yeni öneriler getirilebilir.

Birinci kesim diyebileceğimiz bu alanda şu öğeler yer alabilir :

- . Gezinti yolları,
- . İskele,
- . Gazino,
- . Kayık kiralama yerleri, kayık ve motor iskeleleri,
- . Balıkçı lokantaları ( diğer lokanta veya meyhaneler, pideciler, birahaneler)
  
- . Açık/ kapalı kahveler,
- . Müzik dinleme yerleri ( odeon) ,
- . Çocuk bahçeleri,
- . Minyatür golf,
- . Ufak satış üniteleri,
- . Açık sergileme alanları,
- . Yada yarışmacının uygun göreceği diğer tesisler.

## B. KÜLTÜR

Bugünkü fuar alanının yer aldığı ve ilerki yıllarda fuarın kaydırılması ile kent merkezinin devamı niteliğindeki kültür tesislerine ayrılacak olan alan :

Burası için öngörülen işlevler geliştirilirken ve kapasiteleri irdele-  
nirken, nüfusu 200000 den 500000 e doğru gelişen, sanayi kesimi  
ağırlık kazanan bir kentin getirdiği gereksinimler göz önünde bulun-  
durulmalıdır. Bu işlevlerin bir kısmı şöyle sıralanabilir :

### Yaklaşık inşaat alanı

. Düğün salonu	1500 m2
. Belediye planlama merkezi	1000 m2
. Kongre salonu	2500 m2
. Gösteri meydanı	-
. Gençlik merkezi	1500 m2
. Kütüphane	2000 m2
. Tiyatro	2000 m2
. Oto-parklar ( yeterli sayıda)	-
. Klüpler, lokaller v.b. sosyal tesisler, sergiler	
. Gerekli teknik servisler	
. Ve diğer	

Yukarıda sıralanan işlevler niteliklerine ve işlevsel ilişkilerine göre, yarışman tarafından, ayrı ayrı ya da kompleks olarak tasarlanabilir.

### C. FUAR

Bugünkü mevcut fuar alanının güneyinde yer alan kesimde gelişecek olan Kocaeli fuarı zamanla uluslararası nitelik ve standarda ulaşacak bir ulusal sanayi fuarı özelliğini taşıyacaktır. Geliştirilecek olan fuar, çağdaş bir sergileme alanı olarak, aynı zamanda İzmir'in bölgesel konumu gereği, Bursa- Adapazarı- İstanbul endüstri üçgeni içinde bir pazarlama merkezi işlevini de zaman içinde geliştirerek yükleyebilecektir.

Fuarın düzenlenmesinde, belirli alanların yıl boyu kullanılır olmasını sağlayacak özellik de gözönünde tutulacaktır.

Fuar yerleşme alanının planlanmasında gözönünde tutulacak öğeler şöyle dökümlenebilir.

Sergileme için her birine ayrılacak alanlar iki kökenden temellenmektedir:

- a. Gerçek fiziksel gereksinme
- b. Firmaların kendi politikaları

Bu alanların belirlenmesinde Kocaeli Fuarının geçiş döneminde olan bir fuar olma özelliği unutulmamalıdır.

Mevcut İzmit Fuarı pavyon sisteminde düzenlenmiş ve çalışmaktadır. Projelendirilecek yeni fuar katılma talepleri oranında ve pavyon sisteminin bir devamı olarak geliştirilecek, Ortalama (5) yıl olarak tahmin edilen geçiş süresi içinde yapımı sürdürülecek sergi saraylarıyla desteklenecek ve son olarak her iki sistemde inşa edilmiş yapıların bir arada yer alacağı bir tesis haline gelecektir. Yarışmanların gözönüne alacağı husus budur.

Sergileme mekanları şöyle guruplandırılabilir :

#### A- Kapalı Sergileme

- a- Sergi sarayı
- b- Pavyon

#### B- Açık Sergileme

- a- Standlar
- b- Açık pavyonlar

Bir çıkış noktası olarak, alanlar için şu öneriler yapılabilir.

Fuara yaklaşık 2500 adet yerli ve yabancı firmanın katılacağı düşünülmektedir. Gerek yabancı firmaların teşvik edilmesi ve gerekse ileride daha uzun süre kullanılma olanaklarından yararlanma açısından toplamı 50.000 m<sup>2</sup> den az olmamak üzere 5-10 adet ve her biri 2000-10 000 m<sup>2</sup> kapalı alan kaplıyacak sergi binalarına yer ayrılacaktır. Ayrıca her bina için en az 1000 m<sup>2</sup> civarında açık sergileme alanına gerek vardır.

Yine bu bölümde özellikle büyük yada yabancı firmalar için 30 adet ve ortalama 3000 m<sup>2</sup> lik parsellerde bağımsız pavyon inşaatına uygun yerler ayrılmalıdır.

Küçük yada orta büyüklükteki firmalar daha çok, ortaklaşa sergi yapıları yada standlarda yer almalıdır. Bu yapılar Belediye yada özel sektör tarafından yaptırılabilir.

Firmalar üç grupta toplanırsa ,

Büyük firmalar, toplamın	% 25 ini
Orta " toplamın	% 40 ını
Küçük " toplamın	% 35 ini

oluşturacaklardır. Bunlara ayrılacak alanlar ise,

	İnşaat Alanı	
	<u>min/m<sup>2</sup></u>	<u>Max/m<sup>2</sup></u>
Büyük firmalar	100	1000 m <sup>2</sup>
Orta firmalar	50	100 m <sup>2</sup>
Küçük firmalar	15	50 m <sup>2</sup> olabilir.

- . Fuar alanı düzenlenirken, denizle ilişkisi gözönünde tutulmalıdır. Bu özellikle, ileride uluslararası bir karakter aldığıında, gümrük v.s. açısından önemlidir.
- . Fuarın dış ulaşım ilişkilerinde deniz, kara ve demir yolu bağlantıları irdelenmelidir.
- . Fuar içi ulaşım çözümlenmelidir. Ayrıca çağdaş toplu ulaşım araçlarının sağladığı olanaklar değerlendirilmeli, fuar alanı içinde oto ulaşımı sınırlandırılmalı, oto-parklar bu sistem içinde, en işlevsel biçimde yerleştirilmelidir. Toplam oto-park kapasitesi minimum 1500 oto olmalıdır.
- . Fuarın eğlence ve sergileme işlevleri dağılımı yapılırken, birincisinin gürültüsü gözönünde tutularak ve ikincisinde sürdürülecek daha eğitici yayımlara olanak verecek önlemler getirilmelidir.

- . Sergileme alanları içinde duraklama noktaları oluşturulmalı buralarda lokanta, wc, çay bahçesi, v.s. gibi hizmetler sunulmalıdır.
- . Fuarın çeşitli fonksiyonlarına ilişkin ve bazıları yıl boyu kullanılacak kalıcı yapılar da gereklidir. Bunlar şunlar olabilir,

	İnşaat alanı (Yaklaşık)	
1) Müdürlük Binası,	1500 m2	
2) Lojmanlar,		
. Müdür Lojmanı ( 1 tane) kapalı	100 m2	
. Görevli lojmanları ( 30 - 40 adet) kapalı,	2000 m2	3000 m2
3) Kreş : ( Fuar süresince, ziyaretçi çocuklarının bırakılması için) kapalı,	200 m2	
4) İlk yardım istasyonu : ( Fuar süresince görevli personelin kullanımı için ) kapalı	100 m2	
5) Gümrük ve depolama alanları : ( Açık + Kapalı )	20000 m2	
6) İtfaiye : ( Açık + Kapalı )	1000 m2	
7) Bekçi kulübeleri, trafo binaları, yedek jeneratör merkezi, santral ve kapalı devre TV yayın istasyonu		
8) Çocuk Bahçeleri		

- . Fuar giriş kapıları, gerek işlevleri gerekse görsel simge oluşları gözönünde tutularak yerleştirilmeli ve tasarlanmalıdır.
- . Fuar alanı içinde olabilirse kültürel tesislerin bulunduğu kesimle bağlantılı olarak düşünülebilecek bir tören alanı sağlanmalıdır.

- . Fuar alanında, sergilemenin dışında belirli bir satış işlevi de ulusal fuarların genel karakteri içindedir. Bu amaçla, triko, plastik, mutfak eşyası, el sanatları gibi tüketim mallarının satılacağı satış reyonları oluşturulmalıdır. (Bunlar gerekirse yıl boyu açık olabilir.) 25-50 m2 civarında, 50 tane civarında ufak reyon olarak düşünülmelidir.
- . Fuarın ilerki gelişme alanı geçici park ve bahçe alanı olarak düşünülmeli, burada arazi örtüsü geçici park- bahçe bitkileri ile düzenlenmelidir.

Fuarın eğlence kesiminde, şu işlevler yer alabilir :

- . Luna park, en az 10 hektar
- . Açık hava sinemaları, en az 3000 kişi için
- . Lokanta ve gazinolar, en az 3000 kişi için
- . Saz bahçeleri, en az 3000 kişi için
- . Çay bahçeleri , v.b. en az 6000 kişi için
- . Açık hava Tiyatrosu,
- . Su unsuru, yalnızca fuar alanına sınırlı kalmadan, (göletler v.b. olarak) düşünülebilir. Bu kesimde aynı zamanda bir yüzme havuzuna olanak sağlanmalı, şehrin tüm okullarına açık olabilecek yüzme ve yelken okulları düşünülmelidir.

#### D. REKREASYON

Bugünkü fuar alanının güneyinde yer alan, Baş iskeledeki Belediye sınırına kadar uzanan ve halen büyük çoğunluğu bataklık olan kısım :

İzmit'in yoğun çevre sorunları bulunan bir kıyı kenti olması, yarışma alanının, rekreasyon yönünden önemini ve ayrıcalığını ortaya koymaktadır. Kentte rekreasyona hizmet edecek tesis ve yeşil alanların son derece kısıtlı oluşu da yarışma alanını etkilemektedir.

Bu kesimin bir kısmı, yukarıda programı önerilen yeni Fuara ayrılacak ;

Ayrıca :

- . Otel veya motel ( en az 200 yataklı) alan.
- . Kamping ( en az 400 çadır karavan) alanını içerecektir.

Gerisi bir park olarak kentin ve yakın çevresinin rekreasyon gereksinmesine cevap verecek şekilde geliştirilecektir.