

2.KONUT + TURİZM TESİSLERİ ULUSAL  
PROJE YARIŞMASI ŞARTNAMESİ

I. YARIŞMANIN KONUSU VE AMACI:

2.Konut + Turizm Tesisleri Şehircilik ve Mimari Avan projelerinin yakın çevresi ile birlikte düzenlenerek elde edilmesi işi Osmanlı Bankası Türkiye Personeli Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı tarafından serbest, ulusal ve tek kademeli olarak yarışmaya çıkartılmıştır.

Yarışmanın amacı bu konuda günün mimarlık, Şehircilik, mühendislik yapıları ve çevre ile ilişkili düzenlemeleri yapmak, sanat anlayışı kullanım yönünden uygun çözümleri bulmak ve güzel sanatları teşvik etmektir.

II.YARIŞMAYA KATILMA ESASLARI:

Yarışmacıların:

- Türk Mimarlar veya Şehirciler Odalarına kayıtlı olması.
- Şartname alarak adres bırakmış olması şarttır.

III.YARIŞMANIN ŞEKLİ :

Yarışma serbest, ulusal ve tek kademelidir.

IV.JÜRİ ÜYELERİ ve RAPORTÖRLERİN İSİM VE KİMLİKLERİ:

A. DANIŞMAN JÜRİ ÜYELERİ :

M.Ayhan Bilge : Silivri Kaymakamı  
Sait Girgin : Silivri belediye Başkanı  
Serpil Güntürk : Silivri Belediyesi Fen İşleri Müdürü  
François de Rancourt : Osmanlı Bankası A.Ş. Umum Müdürü  
Halûk Kansu : Osmanlı Bankası A.Ş. Umum Müdür Muavini

B. ASLİ JÜRİ ÜYELERİ :

Prof.Nezih ELDEN : Yük.Müh.Mimar  
Prof.Ayten ÇELİNER : Yük.Müh.Mimar

Doç.Dr.Hayati TABANLIOĞLU: Yük.Müh.Mimar  
Şevki VANLI : Yük.Mimar  
Gürmen YORULMAZ : Yük.Mimar

C. YEDEK JÜRİ ÜYELERİ :

Bırol OBUTER : Yük.Müh.Mimar  
Yüksel TÜR : Yük.Muh.Mimar

D. RAPORTÖRLER :

Gülçin ÖZDEN : Yük.Mimar  
Ömer ARDA : Yük.Mimar

V. YARIŞMACILARDAN İSTENEN BELGELER :

A. İSTENEN RESİMLERİN SAYISI-ÖLÇEK VE ÇİZİLİŞ ŞEKİLLERİ

1. VAZİYET PLANI :

a. Ölçek 1/1000'dir.

Yarışmacılar 1/1000 ölçekli vaziyet plânında araç ve yaya ulaşımı, genel servisleri, otopark alanları, yapı grupları ve yapı gruplarının birbirleri ile ilişkilerini peyzaj mimarisindeki ana kararları belirtecek şekilde düzenleyecekler ve aynı ölçekte denizden görünümünü çizeceklerdir.

b. Ölçek 1/500'dür.

Gruplarının bir tanesine ait (1000 - 1500 kişilik) çevre ilişkileri ve peyzaj kararlarını da gösteren 1/500 ölçekli vaziyet plânı ve binaların konumunu gösteren en az 2 kesit çizeceklerdir.

2. PLANLAR, KESİTLER, GÖRÜNÜŞLER:

Ölçek : 1/100'dür.

Önerilecek her tip konuta ait plân, kesit ve görüşler 1/100 ölçekli avan proje tekniğinde çizilecektir.

3. PERSPEKTİF :

Yarışmacılar genel yerleşmede kentsel mekânlaşmayı anlatan 2 adet perspektif vereceklerdir. Renk serbesttir.

4. MAKET :

Ölçek 1/500'dür.

Yarışmacılar 1/500 ölçekte vaziyet plânını çizdikleri konut yerleşme gruplarının bir tanesine ait bölümün 1/500 ölçekte maketini yapacaklardır. Renk serbesttir.

5. PROJELER:

Takdim serbesttir. ✓

B. PROJELERE EKLENECEK OLANLAR:

AÇIKLAMA RAPURU:

Bu raporda konuya yaklaşım ve ekli ihtiyaç programının gerçekleştirilmesinde ve mekânların oluşması ile zamanla gelişmesinde ve peyzaj mimarisi ile nasıl bir bütünlük sağlanacağı açıklanacaktır.

C. KİMLİK ZARFI:

Yarışmacılar projenin teslim edildiği ambalajın içine proje ile aynı rumuzu taşıyan ve üzerinde büyük harf ve siyah yazı makinası ile yazılmış "2.Konut Turizm Tesisleri Proje Yarışması" Kimlik Zarfı" ibaresi yazılı bir zarfın içine:

1. Yarışma şartlarını aynen kabul ettiklerini
2. Adını ve soyadını
3. Mezun oldukları okul ve diploma numaralarını
4. Üyesi oldukları oda sicil numaralarını
5. Adreslerini bildirir imzalı bir belge koyacaklardır.

Yarışmaya katılan proje sahiplerinden yarışmada ödül ve mansiyon kazanmadıkları halde kimliklerinin açıklanmasını isteyenler kimlik zarfının üzerine "Açılabilir" kaydını koyabilirler. Üzerinde "Açılabilir" kaydı bulunan kimlik zarfları, jüri tarafından projeleri ödül ve mansiyon kazanmamışlarsa da açılabilir ve kimlikleri açıklanır ve bu husus tutanakda belirtilir.

D. YAZIŞMA ADRESİ ZARF:

Yarışmacılar, projelerindeki rumuzu taşıyan bir zarfın üzerine "2.Konut-Turizm Tesisleri Proje Yarışması Yazışma Adresi Zarfı" ibaresine yazarak içine adreslerini koyacaklardır.

VI. ÖDÜLLER TUTARI ve NASIL ÖDENECEĞİ:

ÖDÜLLER:

1. ÖDÜLE BRÜT : TL.10.000.000.-
2. ÖDÜLE BRÜT : TL. 6.000.000,-
3. ÖDÜLE BRÜT : TL. 4.000.000,-

MANSİYONLAR :

1. MANSİYON BRÜTİ : TL.1.500.000,-
2. MANSİYON BRÜT : TL.1.500.000,-
3. MANSİYON BRÜTİ : TL.1.500.000,-
4. MANSİYON BRÜT : TL.1.500.000,-
5. MANSİYON BRÜT : TL.1.500.000,-

Yarışma sonunda jürinin değerlendirmesine göre yukarıda yazılı ödüller Osmanlı Bankası Türkiye Personeli Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı tarafından bir ay içinde yarışmacılara BRÜT olarak ödenecektir. Bu suretle ödül ve mansiyon kazanan projeler telif hakları da satın alınmış olarak vakfın malı olacaktır.

VII. YARIŞMACILARA VERİLECEK BELGELER:

- A. Yarışma Şartnamesi
- B. İhtiyaç Programı
- C. Yarışma Alanı hakkında genel açıklama
- D. 1/2000 ölçekli kadastral plân
- E. 1/1000 ölçekli halihazır harita
- F. 1/1000 ölçekli ağaçlandırma plânı
- G. Arsa bilgileri, zemin durumu ve meteorolojik kıymetler tablosu

VIII. YARIŞMANIN SÜRESİ:

Yarışma 13.Ekim.1986 Pazartesi günü saat 15:00'te sona erecektir.

IX. PROJELERİN TESLİM GÜNÜ- YERİ VE ŞARTLARI:

Projeler, teslim müddetinin sonunda 2.Konut Turizm Tesisleri Proje yarışması Raportörlüğü Osmanlı Bankası Türkiye Personeli Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı, Voyvoda Cad. No:35-37 Karaköy-İstanbul adresine elden teslim edilecektir.

X. SORU VE CEVAPLARI:

Yarışmacılar 15.Ağustos, 1986 Cuma günü saat 15:00'e kadar ele geçecek şekilde yarışmaya ait teknik soruları yarışma raportörlüğü kanalı ile jüriden sorabilirler. Bu maksatla gönderilecek zarflar üzerine "2.Konut-Turizm Tesisleri Proje Yarışması Raportörlüğü" ibaresi ve Osmanlı Bankası Türkiye Personeli Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı, Voyvoda Cad.No:35-37 Karaköy-İstanbul adresi yazılacaktır.

Soruların cevapları, son soru sorma tarihinden itibaren 15 gün içerisinde şartname alan bütün yarışmacılara taahhütlü olarak postalanacaktır.

XI. JÜRİNİN TOPLANTI GÜNÜ:

Jüri değerlendirme çalışmaları için 17.Ekim.1986 Cuma günü saat 10.00'da toplanacaktır.

XII. RUMUZ ve AMBALAJ ESASLARI :

Rumuz: 5 rakamlı, 1x4 cm. ebadında olup, her paftanın raporların her sayfasının zarfların ve ambalajların sağ üst köşesine yazılacaktır. Ambalajlar üzerine projenin rumuzu ile "2.Konut-Turizm Tesisleri Proje Yarışması" ibaresi ve Osmanlı Bankası Türkiye Personeli Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı, Voyvoda Cad. No: 35-37 Karaköy-İSTANBUL adresi yazılacaktır. Tekliflerin kimlik ve yazışma adresleri zarfları, açıklama raporları ve projeler kıvrılmadan düz olarak bir ambalaj içerisinde teslim edilecektir.

XIII. SONUÇLARIN İLÂN ŞEKLİ :

Yarışmanın sonucu Osmanlı Bankası Türkiye Personeli Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı tarafından İzmir,Ankara ve İstanbul'da yayınlanan 1'er günlük gazetede ilân edilecek ve ayrıca jüri raporu çoğaltılarak bütün yarışmacılara gönderilecektir.

XIV. PROJELERİN SERGİLENMESİ (GÜNÜ, SÜRESİ ve YERİ):

Yarışmaya katılan bütün projeler, sonucun ilânını takip eden 7 gün içerisinde İstanbul'da 15 gün sergilenecektir.

XV. PROJELERİN GERİ GÖNDERİLMİŞ ŞEKLİ:

Sergiden sonra derece alamayan projeler yarışmanın bitimini müteakip bir ay içerisinde elden Osmanlı Bankası Türkiye Personeli Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı, Voyvoda Cad. No: 35-37 Karaköy-İSTANBUL adresinden alınacaktır. Bu süre içerisinde alınmayan projelerden Osmanlı Bankası Türkiye Personeli Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı sorumlu değildir.

XVI. İHTİLÂFLARIN HALLİ:

Osmanlı Bankası Türkiye Personeli Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı ile yarışmacı arasında doğacak anlaşmazlıklar İstanbul Mahkemelerinde çözümlenecektir.

XVII. BİRİNCİ ÖDÜLÜ KAZANAN PROJE MÜELLİFİ'NİN DURUMU:

A. Yarışma jürisi, gerekli görürse, birincilik ödülü kazanan proje müellifinden, değerlendirme çalışmaları sırasında yaptığı tavsiyelerin yerine getirilmesi kaydıyla projelerin belli bir süre içinde aynı ölçeklerle yeniden çizilmesini isteyebilir.

Bu takdirde yarışma jürisi tesbit edilen süre sonunda tekrar toplanarak sonucu kesinleştirip Vakfa bildirir.

B. Osmanlı Bankası Türkiye Personeli Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı 1.ödülü kazanan proje sahibine projenin tamamını veya bir bölümünü yaptırıp yaptırmamakta serbesttir.

Vakıf birinci ödülü kazanan proje sahibine, yukarda belirtilen serbesti dolayısı ile tatbikat projelerini yaptırmadığı takdirde, ödül olarak ödemiş olduğu telif hakkı satış bedeline ilâveten TL.5.000.000,-'lık brüt ödeme daha yapar.

YARIŞMA ALANI HAKKINDA GENEL AÇIKLAMA:

Plânlanacak alan, E5 Karayolunun deniz tarafında, Silivri-Edirne-Tekirdağ kavşağı arasında, güneye doğru hafif meyillerle inen, 788400 m<sup>2</sup> büyüklüğünde bir arazi parçasıdır.

Bu arazi, kavşağa 2 km, Silivri'ye 8 km uzaklıktadır. Arazinin denize bakan cephesi 750 m dir. Plânlama alanı içinde E5 Karayolu ile tanpon bölge oluşturan, bazı yerlerde daha dar, bazı yerlerde kümeler teşkil eden çam ağaçları ve gurupları bulunmaktadır.

Arazi içerisinde, deniz kenarında halen, Bankaya ait bazı tesisler bulunmaktadır. Ayrıca, arazinin doğu sınırına yakın, Banka tarafından yaptırılmış E5 Karayolunu bu tesisleri bağlayan, yaklaşık 5m genişliğinde bir de yol mevcuttur.

#### PLÂNLAMADA KABUL EDİLEN ESASLAR:

Plânlanacak alan içinde yer alan ağaç ve ağaç gurupları aynen korunacaktır. Bu hususta ağaçların yerini belirleyen röperli krokili harita ekte verilmiştir. 1/1000 ölçekli Silivri Kentsel alan plânlamasında bulunan E5 yoluna paralel geçirilmiş ve bütün sahil yerleşmelerinin E5 ile bağlantısını sağlayan 15m genişliğindeki, bağlama yolu veri olarak kabul edilecektir. Bu yolun güzergâhı, verilen yerleştirme haritasında görülmektedir. Ayrıca plân not ve kararlarına göre, yerleşme alanı içinde maximum TAKS (Taban alanı kat, sayısı) = 0,20, KAKS (Kat alanı kat sayısı) = 0,40 olarak alınmıştır. Arazi ve inşaat kullanma yüzdeleri bu esaslar içinde yapılacaktır. Kullanma türü, imar plânına göre II. Konut + Turizm olarak belirlenmiştir. İnşaat yaklaşma sınırı, kıyı kenar çizgisine en az 10m,dir. Halen plânlama alanı içinde kalan bölgedeki E5 Karayolunu, dinlenme alanlarına bağlayan yol ve dinlenme ve Sosyal tesisler ve diğer mevcut binalar kaldırılacaktır. Mevcut yolun korunması veya değiştirilmesi yarışmacılara bırakılmıştır.

#### 2. KONUT + TURİZM TESİSLERİ İHTİYAÇ PROGRAMI:

Yapıların toplam taban ve inşaat alanı, arsanın brüt alanı üzerinden hesaplanacaktır.

Ancak yerleşmede, 1/1000 ölçekli ağaçlandırma plânında verilen yeşil alanlar aynen korunacak, geriye kalan alanların; %80'i üzerinde konut ve bunlarla ilgili genel hizmet (donatım) tesisleri, %10'u üzerinde turistik amaçlı, Konaklama tesisleri %10'u üzerinde ise konutlarda oturanlar veya dışardan gelenler için daha çok deniz kıyısında sosyal ve rekreasyon tesisleri plânlanacaktır.

#### KONUT TIPLERİ:

A. Toplam konut inşaa alanının %30'u 6-7 kişilik olacaktır. Bu konutlarda oturma odası ve teras (6 kişilik oturma, 6 kişilik yemek bölümü), 1 ebeveyn, 2 adet 2 yataklı, 1 adet 1 yataklı oda, 8m<sup>2</sup> mutfak, 1 banyo WC, lavabo),

1 duş (WC lavabo) ve 1WC (lavabo) bulunacaktır. Bu guruptaki konutlarda her 4 konuta 1 yüzme havuzu düşünülecektir.

B. Toplam konut inşa alanının %40'ı 4-5 kişilik olacaktır. Bu konutlarda oturma odası ve teras (4 kişilik oturma grubu, 6 kişilik yemek bölümü) 1 ebeveyn, 1 adet 2 yataklı, 1 adet 1 yataklı oda, 6 m<sup>2</sup> mutfak, 1 banyo (WC, lavabo), 1 WC (lavabo) bulunacaktır.

C. Toplam konut alanının %30'u 2-3 kişilik olacaktır. Bu konutlarda, oturma odası ve teras (4 kişilik oturma grubu, 4 kişilik yemek grubu), 1 ebeveyn, 1-2 kişilik yatak odası, 6m<sup>2</sup> mutfak, 1 banyo (WC lavabo), 1WC (lavabo) bulunacaktır.

D. Tüm konut tesisleri 4-5 bölgede, birbirleriyle uyumlu, ancak kademeli olarak gerçekleştirilebilecek nitelikte düzenlenecektir. Her konut bölgesi için, gerekli ticaret, kapalı, açık oyun alanları (çocuk bahçesi, spor alanları) kahve, büfe, lokanta, toplantı yeri (kulüp gibi sosyal üniteler) yüzme havuzu, yönetim alanı (PTT kutu ve telefon kabinleri, yönetici, bekçi odaları, v.b. tesisleri) sağlık ocağı düşünülecektir.

#### E. TURİSTİK AMAÇLI KONAKLAMA TESİSLERİ:

Arsanın toplam inşaat alanının %10'u turistik amaçlı konaklama tesislerine ayrılacaktır. Tercihan kıyı şeridinde yakın bir konumda; 250 yataklı 4 yıldızlı Otel belirli oranda Apartotel gurupları ve orta büyüklükte bir Tatil köyü (tatil köyü kış aylarında kongre Turizminde hitap edecek şekilde düşünülecektir.) Plânlamadaki esas verilerdir.