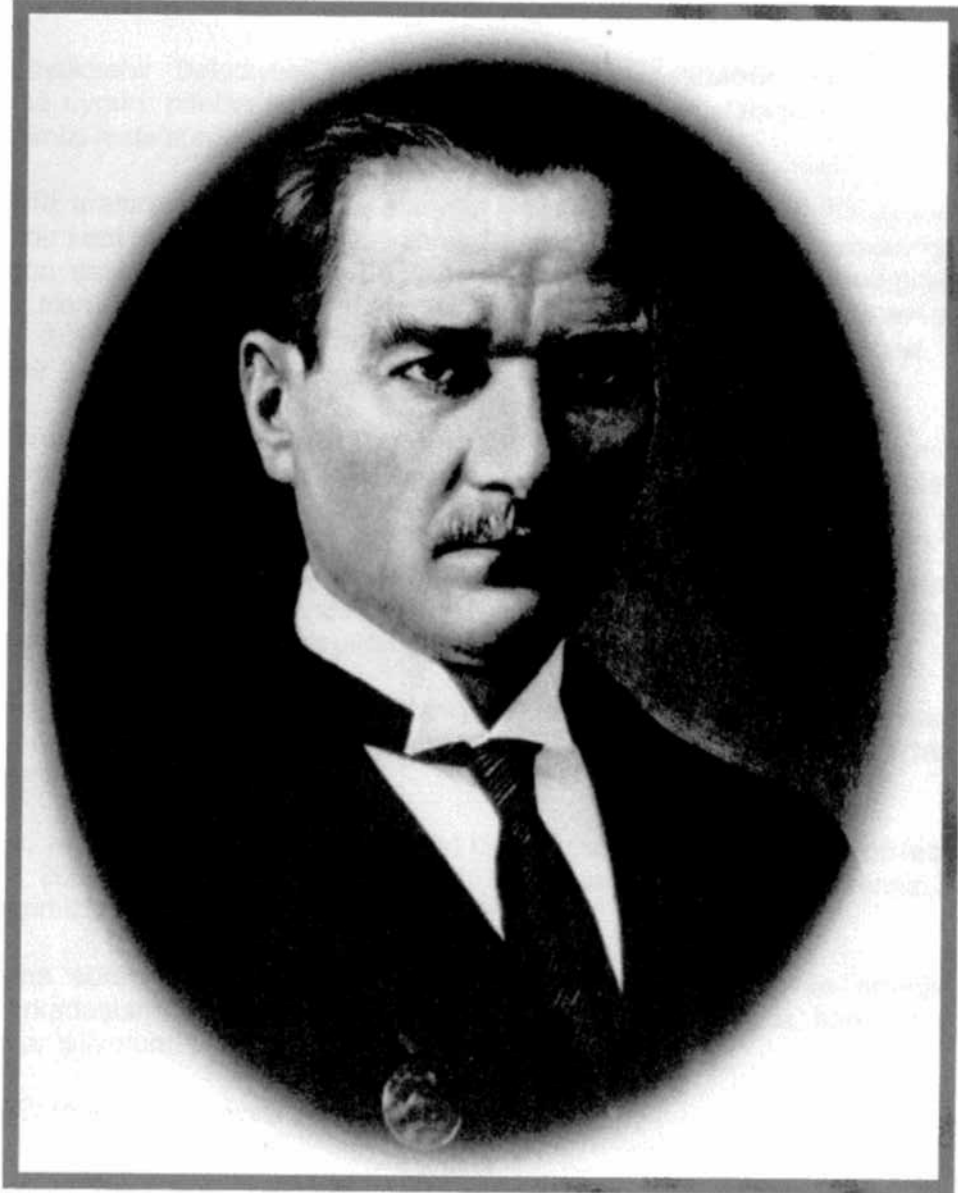


Bursa Santral Garaj  
Kent Meydanı  
Mimari ve Kentsel  
Tasarım Projesi

Ekim 2005

# Yarışma Şartnamesi





## ÖNSÖZ

Yüzyıllardır çeşitli medeniyetlere ev sahipliği yaparak görkemli bir tarihsel mirasa sahip olan kentimiz, tarihin her döneminde fiziki konumu, sosyal yaşam tarzı, tarihi – turistik kimliği ve ülke ekonomisindeki öneminden dolayı sürekli ilgi odağı olmuştur.

Bursa'nın bu köklü tarihsel kimliğinin bilincinde olarak, kentimiz için, ekonomik ve sosyal değişim sürecine uygun politikalar ve çağdaş çözüm önerileri geliştirmekteyiz.

Bursa Büyükşehir Belediyesi olarak, sürdürülebilir, yaşanabilir, sağlıklı kentleşme koşullarına uygun, nitelikli kentsel alanların tasarımı ve uygulanması doğrultusundaki hizmetlerimizi hızla sürdürmekteyiz.

Projelerimiz arasında Santral Garaj alanının iyileştirilmesi, sağlıklılaştırılması ve 24 saat yaşayan bir kent meydanı haline getirilerek Bursa'mıza tekrar kazandırılması çalışması var. Yoğun çabalar neticesinde, Büyükşehir Belediyesi ve Emekli Sandığı'nın ortak mülkiyeti olan Santral Garaj'ın Kent Meydanı olarak yeniden düzenlenmesi için 8 Temmuz 2005 tarihinde imzalanan sözleşme ile Emekli Sandığı'na ait hisseler Büyükşehir Belediyemiz tarafından 49 yıllığına kiralanmıştır.

Hemen ardından da demokratik, katılımcı bir yöntem olması nedeniyle ve tasarım çeşitliliğinin daha zengin olacağı düşüncesiyle bir proje yarışması açılması kararı alınmıştır.

Bursa Santral Garaj Kent Meydanı Mimari ve Kentsel Tasarım Proje Yarışması'nın amacı; Bursa kentiyle ve içinde yaşayan kentlisiyle bütünleşen, ticari ve sosyal aktivitelere olanak tanıyan bir meydan oluşumunun sağlanmasıdır.

Mesleğinin doruğunda olan, Bursa'yı tanıyan kişilerin bir araya geldiği uzmanlardan oluşan jüri ve çalışma ekibi, titiz çalışmaları sonucunda yarışma şartnamesini hazırladılar.

Amacımız, yarışma sonucunda, değerli jüri üyelerimizin takdirleri ile elde edilecek olan projenin 2006 yılında uygulamasına başlanılarak, hizmet süremiz içinde hemşerilerimizin kullanımına sunulmasıdır.

Bu yarışma sürecindeki değerli katkıları nedeniyle jüri üyelerine ve emeği geçen çalışma arkadaşlarıma şimdiden Bursa halkı adına teşekkür ediyor, tüm katılımcılara da başarılar diliyorum.

Bursa ve Bursalılar için hayırlı olsun.

**Hikmet Şahin**  
**Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı**



## YARIŞMA ŞARTNAMESİ

Bursa Santral Garaj Kent Meydanı Projesi; 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 23 ve 53 üncü maddelerine dayanılarak hazırlanan, 13.08.2004 tarihli "Mimarlık, Peyzaj Mimarlığı, Mühendislik, Kentsel Tasarım Projeleri, Şehir ve Bölge Planlama ve Güzel Sanat Eserleri Yarışmaları Yönetmeliği" uyarınca Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından yarışmaya çıkarılmıştır.

### 1. YARIŞMANIN AMACI, KONUSU VE YERİ :

#### 1.1 AMACI:

Bursa kent merkezi, kentin tarihi dokusu ve çevresinde yoğunlaşmıştır. Kent merkezinin tarihi doku içinde yer almasının merkez yapısı içinde üstünlükleri olmakla birlikte, gelişmenin denetimsizliği sonunda tarihi merkezin tahrip olması sonuçlarını da beraberinde getirmektedir. Aynı zamanda kentin eski merkeze bağlı olarak tek merkezli olarak gelişmesi kent içi ulaşımda da sorunlara neden olmaktadır. Bu nedenle Bursa merkez kullanımı üst ölçekli planlarda merkezin devamı olan ve Santral Garaja kadar uzanan aks ve çevresinde önerilmektedir.

Santral Garaj alanı, kent merkezinin kuzeye doğru gelişmesiyle yeni oluşacak kent merkezi ve onun çevresindeki yakın proje alanları ile birlikte çok önemli ve anlamlı bir görev üstlenmektedir. Farklı ulaşım sistemlerinin yakın çevresinde olması ve yoğun bir yaya aksının bulunması, ticari kullanımlar, küçük sanatlar, bürolar ve kamu hizmetlerinin yer alması, kent içinde kolayca ulaşılabilecek bir alan olması, bu alanda yapılacak düzenlemenin önemini arttırmaktadır.

Kentin gelişmesi ve büyümesi sonucu artan, açık alan ve meydan gereksinimini karşılamak amacıyla bu alanın düzenlenmesi zorunluluğu



ortaya çıkmıştır; bu ihtiyaçtan hareketle Santral Garaj alanında "Bursa Santral Garaj Kent Meydanı Mimari ve Kentsel Tasarım Proje Yarışması" açılmasına karar verilmiştir.

Santral Garaj yakın çevresinde; Kültürpark Sağıklaştırma Projesi, Merinos Kentsel Dönüşüm Projesi, Fevzi Çakmak Caddesinde Kültür ve Ticaret Merkezi Projesi, Hanlar Bölgesi Projesi, Balibey Hanı Restorasyon Projesi ile tamamlanmış olan Fevzi Çakmak Caddesi ve Bursaray Osmangazi İstasyonu yaya düzenlemeleri, Şehreküstü Meydanı, Santral Garaj çevresinde gelişen merkezi iş alanları, Haşim İşcan Caddesinde devam eden Bursaray doğu etabı çalışmaları ve mevcut Hal Alanı ile bütünleşecek bir kent meydanının Bursa'ya kazandırılması amaçlanmaktadır. Kısa sürede gerçekleştirilmesi hedeflenen projede, kent içinde simgesel bir odak noktası oluşturulması, yakın çevresi ile birlikte İnsanların yaşamını kolaylaştırması ve çeşitli eylemlerini sürdürebilmeleri için gerekli iç dış mekanların, estetik ve işlevsel yönden en uygun çözümlerle toplumun hizmetine sunulması sağlanacaktır.

## 1.2 KONUSU VE YERİ:

Kent Meydanı düzenlemesi ve onunla bütünleşecek işlevlerin yer alacağı yarışma alanı; Bursa Büyükşehir Belediyesi ve Emekli Sandığı Mülkiyetinde, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, H.22d.07a.1b pafta, 14 761.05 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 3560 ada 2 parsel ve 2 421.83 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 3563 ada 10 parsellerden oluşan, kentin doğu ve batı yönünden geçen Ankara İzmir Karayolunu, kuzey yönünden gelen İstanbul yolu ile kesiştiği, güney yönünde Bursaray İstasyonu Yaya Düzenlemesi ile kesişen Fevzi Çakmak Caddesi ile kent merkezine bağlanan toplam 17 182.88 m<sup>2</sup> eski Bursa Şehirlerarası Otobüs Terminali alanı ve yakın çevresidir.

Alanın çevresinde; kuzey kesiminde Yalova Yolu boyunca küçük sanatlar-atölyeler, çeşitli ticaret kullanımları ve PTT, güneyde Fevzi Çakmak Caddesi



boyunca zemin katları ticaret, üst katları büro ve konut kullanımlı bloklar ile açık ve katlı otoparklar bulunmaktadır. Bu alanda Ahmet Paşa Mezarlığı ve yönetim yapıları, alanın batısında Bursaray Osmangazi İstasyonunun bulunduğu yaya mekanı olarak düzenlenen Kıbrıs Şehitleri Caddesi ve çevresinde yeni gelişen ticaret alanları, kuzeyinde küçük sanatlar-atölyeler, alanın doğusunda ticaret kullanımları yer almaktadır.

## **2. YARIŞMANIN ŞEKLİ VE TÜRÜ:**

Bursa Santral Garaj Kent Meydanı Projesi serbest, ulusal, tek kademeli mimarlık ve kentsel tasarım yarışmasıdır.

## **3. İDARENİN ADRESİ:**

Bursa Büyükşehir Belediyesi  
Projeler Daire Başkanlığı  
Buski Tesisleri B- Blok 2.kat Acemler/Bursa

Tel : 224-234 00 87  
Faks : 224-234 77 58  
E-posta : yarisma@bursa-bld.gov.tr

## **4. YARIŞMAYA KATILMA ESASLARI:**

- 4.1** Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği üyesi olması ve meslekten men cezası durumunda olmaması.
- 4.2** Bursa Büyükşehir Belediyesinde yarışma ile ilgili her türlü işlemleri hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve onaylamakla, jüri üyelerini ve raportörleri belirlemekle görevli olmaması. Belediye adına hareket eden danışmanlar ile bunların çalışanları arasında olmaması.
- 4.3** Jüri üyeleri (danışman, asli, yedek) ve raportörlerle bunların 1. dereceden akrabaları, ortakları, yardımcıları ve çalışanları arasında olmaması.
- 4.4** Jüri çalışmalarının herhangi bir bölümüne katılmaması.



4.5 Şartname alıp isim ve adreslerini yarışma raportörlüğüne kaydettirmiş olması (Ekip olarak katılanlardan bir kişinin bu şartı yerine getirmesi yeterlidir).

## 5. JÜRİ ÜYELERİ :

### Danışman Üyeler:

Hüseyin Konçak.....Mimar Bursa Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreteri  
Ahmet Aybar.....Mimar Bursa Mimarlar Odası Başkanı  
Recayi Coşkun.....Y.Mimar İTÜ  
Adem Özdemir.....İnşaat Müh. Bursa İnşaat Mühendisleri Odası Başkanı  
Esin Mihçı.....Şehir plancısı Bursa Şehir Plancıları Odası Başkanı  
Hakkı Önel.....Prof. Mimar YTÜ  
Hikmet Büyüktaşkın.....Mimar Emekli Sandığı Genel Müdürlüğü

### Asli Üyeler:

Cengiz Giritlioğlu.....Prof. Dr. Y. Mimar / Şehir Pl. İTÜ  
Altan Akı .....Prof. Mimar YTÜ  
Zekai Görgülü.....Prof.Dr.Y.Mimar/Şehir Pl. YTÜ  
Nilüfer Akıncıtürk.....Prof. Dr.Mimar UÜ  
Zekai Celep.....Prof. Dr.İnşaat Mühendisi İTÜ  
Yakup Hazan.....Y.Mimar/Restorasyon Uzmanı  
Mehmet Ocakçı.....Prof. Dr.Y.Mimar/Şehir Plancısı İTÜ

### Yedek Üyeler:

Kaya Özgen.....Prof. Dr.İnşaat Mühendisi İTÜ  
Murat Taş.....Dr.Y.Mimar UÜ  
Timur Kaprol.....Dr.Y.Mimar UÜ



**Raportörler:**

Yasemin Özarslan.....Mimar BBŞB Etüd Proje Şb. Md.  
Tülya Hatiboğlu.....Y.Mimar Bursa Büyükşehir Belediyesi  
Ali Rıza Satır.....Şube Müdürü Emekli Sandığı Bölge Müdürlüğü

**Raportör Yardımcıları:**

Necla Yörüklü.....Peyzaj Yük.Mimarı Bursa Büyükşehir Belediyesi  
Emine İrkin.....Şehir Plancısı Bursa Büyükşehir Belediyesi

**6. YARIŞMA SÜRESİ VE TAKVİMİ :**

Şartname Satış Tarihi Başlangıcı.....03.Ekim.2005  
Son Soru Sorma Tarihi.....18.Ekim.2005  
Cevapların Gönderilme Tarihi.....24.Ekim.2005  
Proje Teslim Tarihi.....06.Aralık.2005  
Jüri Değerlendirme Tarihi.....16.Aralık.2005  
Yarışma Sonucu İlan Tarihi.....26.Aralık.2005  
Sergi Tarihi ve Yeri.....26.Aralık/02.Ocak.2006  
Tayyare Kültür Merkezi  
Kolokyum Tarihi ve Yeri.....03.Ocak.2006  
Tayyare Kültür Merkezi

**6.1. YARIŞMANIN İLANI:**

Yarışmanın açılması ile ilgili ilan; Resmi Gazetede, Bursa'da ve ulusal basında yayınlanan iki gazetede en az iki gün yayınlanacak, ayrıca TMMOB yayın organlarında ve internet adresimizde de duyurulacaktır (www.bursa-bld.gov.tr).

**6.2. BAŞVURU:**

Yarışmaya katılmak isteyenler 03/10/2005 pazartesi gününden itibaren Bursa Büyükşehir Belediyesi, İhale Şartname Hazırlama Şube Müdürlüğü





BOİ Tesisleri D Blok üst kat Acemler/Bursa (Tel:0 224 234 00 87-Faks: 0 224 234 77 58) adresine başvurup; ad, soyadı, telefon, faks, banka hesap no, e-posta ve açık adreslerini yazdırıp, yarışma şartnamesini 100,00 YTL (Yüz Yeni Türk Lirası) karşılığında alabileceklerdir.

### **6.3. YER GÖRME BELGESİ VE ÜCRETİ:**

Yarışmacıların yer görme belgesi alarak yarışma alanını gördüklerini belgelemeleri gerekmektedir. Yer Görme Belgesi Bursa Büyükşehir Belediyesi'nde mesai saatleri içinde onaylatılarak üzerinde rumuz ve "Bursa Santral Garaj Kent Meydanı Proje Yarışması Yer Görme Belgesi Zarfı" ibaresi yazılı bir zarfın içine konulacak, proje ve kimlik zarfıyla birlikte yarışma raportörlüğüne teslim edilecektir. Bursa dışından katılan yarışmacılara proje teslim etmeleri halinde 50,00 YTL (Elli Yeni Türk Lirası) tutarındaki yolluk, sonuçların gazete ile ilanından sonra en geç 30 gün içerisinde ödenecektir.

### **6.4. SORU VE CEVAPLAR :**

Yarışmacılar 18/10/2005 salı günü saat 16.30'a kadar ele geçecek şekilde konu ile ilgili sorularını "Bursa Santral Garaj Kent Meydanı Proje Yarışması Raportörlüğü" yazışma adresine veya "[yarisma@bursa-bld.gov.tr](mailto:yarisma@bursa-bld.gov.tr)" elektronik posta adresine gönderebilirler. Yarışma jürisi yukarıda belirtilen tarih ve saate kadar ulaşan tüm sorulara cevap vermek üzere 3 gün içerisinde toplanacak, bu toplantı sonrasında 24/10/2005 tarihine kadar, soru soranın kimliği belirtilmeksizin şartname alan tüm yarışmacıların adreslerine cevaplar yazılı olarak gönderilecektir.

### **6.5. PROJELERİN TESLİM GÜNÜ, YERİ VE ŞARTLARI:**

Projeler en geç 06/12/2005 Salı günü saat 16.30'a kadar "Bursa Santral Garaj Kent Meydanı Proje Yarışması Raportörlüğü, Buski Tesisleri B-Blok 2.kat Acemler/Bursa adresine elden teslim edilecek, yarışma raportörlüğü tarafından tutanaklara geçirilecektir. Posta veya kargo ile proje teslimi kabul

edilmeyecektir. Belirtilen zamanda raportörlüğe ulaşmamış projeler yarışma dışı kalacaktır.

#### **6.6. JÜRİ TOPLANTI TARİHİ, SONUÇLARIN İLANI:**

Jüri, değerlendirme çalışmaları için 16/12/2005 cuma günü saat 14.00 de toplanacaktır. Yarışmanın sonucu madde 6.1 de belirtilen yayın organlarında ilan edilecektir.

#### **6.7. PROJELERİN SERGİLENMESİ, KOLOKYUM :**

Yarışmaya katılan tüm projeler, sonuçların ilanını takiben 26/12/2005-02/01/2006 tarihleri arasında 8 gün süre ile Tayyare Kültür Merkezi Sergi Salonu Heykel / Bursa adresinde sergilenecektir. Sergide, yarışma şartnamesi ve jüri raporlarından örnekler bulundurulacaktır. Proje sahibi yarışmaya katılmakla, projesinin sergilenmesini ve yarışma dolayısıyla yapılacak yayında projesinin yer almasını peşinen kabul etmiş sayılır. Sergileme süresi sonunda 03/01/2006 Salı günü saat 14.00'de Tayyare Kültür Merkezinde kolokyum ve ödül töreni yapılacaktır.

#### **7. ÖDÜLLER :**

1. Ödül ..... 70.000,00 YTL. (Yetmişbin Yeni Türk Lirası)
2. Ödül.....40.000,00 YTL. (Kırkbin Yeni Türk Lirası)
3. Ödül.....25.000,00 YTL. (Yirmibeşbin Yeni Türk Lirası)
1. Mansiyon..... 10.000,00 YTL. (Onbin Yeni Türk Lirası )
2. Mansiyon..... 10.000,00 YTL. (Onbin Yeni Türk Lirası )
3. Mansiyon.....10.000,00 YTL. (Onbin Yeni Türk Lirası )
- Toplam satın alma.....15.000,00YTL. (Onbeşbin Yeni Türk Lirası)

\* Satın alma ödülü jüri gerekli gördüğü takdirde verilecektir.

Jüri değerlendirme sonuçlarının gazete yoluyla ilan edilmesinden sonra, en geç 30 gün içinde ödül alan yarışmacılara Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığınca gerekli yasal kesintiler yapıldıktan sonra net olarak ödeme



yapılacaktır. Bedeli ödenen projeler Bursa Büyükşehir Belediyesine ait olacaktır.

#### **8. KİMLİK ZARFLARI:**

Proje ile aynı rumuzu taşıyan "Bursa Büyükşehir Belediyesi Bursa Santral Garaj Kent Meydanı Proje Yarışması Kimlik Zarfı" ibaresi yazılı bir zarfın içine; yarışma şartlarını aynen kabul ettiklerini, adını ve soyadını, mezun oldukları okul ve diploma numaralarını, adreslerini bildirir, kendi imzalarını taşıyan bir belge koyacaklardır. (Ekip olarak katılanların, idareyle ilişkilerin yürütülmesiyle sınırlı olmak üzere, ekipten birini ekip temsilcisi olarak belirtmesi gerekmektedir)

#### **9. RUMUZLAR VE AMBALAJ ESASLARI:**

Yarışma projeleri, dış etkenlerden zarar görmeyecek şekilde raportörlüğe teslim edilecek; her paftanın, raporların her sayfasının, maketin, zarfların ve ambalajların sağ üst köşesine beş (5) karakterli bir rumuz yazılacaktır. Rumuzda kullanılan karakterler tekrarlanmamalı ve sıralı olmamalıdır.

#### **10. YARIŞMA DIŞI BIRAKILMA:**

Aşağıda belirtilen hususlara uymayan projeler jüri kararı ile tutanağa geçirilmek şartıyla yarışmadan çıkarılacaktır:

- 10.1 Kimlik zarfı bulunmayan projeler, ✓
- 10.2 Herhangi bir yerinde eserin sahibini tanıtan ve işaret bulunan projeler (proje müellifinin kimliğini belli edecek tarzda el yazısı ile yazılmış açıklama notları bu işaretlerden sayılır). ✓
- 10.3 Yer görme belgesi almayanlar. ✓
- 10.4 Şartname alarak adres bırakmamış olanlar. ✓



### **11.PROJELERİN GERİ VERİLME ŞEKLİ, HASARLAR:**

Yarışmacı tarafından raportörlüğe teslim edilen projeler Belediye'nin sorumluluğu altındadır. Yarışmadan sonra derece alamayan proje müellifleri, sonuçlar ilan edildikten sonra sergi süresi sonundan itibaren bir ay içerisinde projelerini bizzat veya yasal vekilleri tarafından alacaklardır. Belediye, bu süre içinde alınmayan projelerden sorumlu değildir.

### **12. HAK VE SORUMLULUKLAR:**

Yarışma sonuçlarının ilanından sözleşmenin imzalanmasına dek geçecek süre içinde Belediye ile yarışmacı arasında doğabilecek anlaşmazlıklar, önce jüri hakemliğinde, anlaşma sağlanamaması halinde Bursa Mahkemeleri'nde çözümlenecektir. Ödül alan projelere ait her türlü fikri haklarda, 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu hükümleri uygulanacaktır.

### **13. UYGULAMA PROJESİ:**

1. ödülü kazanan proje müellifine, teknik şartlar ve fiyat üzerinde görüşme yapılmak suretiyle 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu 22. maddesine göre doğrudan temin yoluyla uygulama projesi yaptırılacaktır. Belediye, mesleki kontrollük hizmetlerini "Danışmanlık Hizmet Alımı İhaleleri Uygulama Yönetmeliği " ne göre ihale edebilir.

### **14.YARIŞMACILARA VERİLECEK BİLGİ VE BELGELER :**

Bursa Santral Garaj Kent Meydanı Mimari ve Kentsel Tasarım Yarışması dokümanları iki kitap halinde hazırlanmıştır.

**14.1** Yarışma Şartnamesi; yarışma şartnamesini ve sözleşme taslağını içermektedir.

**14.2** Genel Bilgiler-Bilgi ve Alan Tanıtım Kitabı; yarışma alanı tanımını, yarışma alanına ve Bursa kentinin gelişimine ait genel bilgiler, geoteknik rapor, grafik ve fotoğraflar içermektedir.



**14.3** Alana ait sayısal bilgiler, microstation / autocad (dgn / dwg) dosyaları olarak CD'ye yazdırılacak, şartname dosyası ekinde yarışmacılara verilecektir.

Bu dosyalar;

- a. Bursaray hattı Merinos, Osmangazi ve Şehreküstü yeraltı istasyonlarına ait bilgi.
- b. Santral Garaj ve çevresinde yer alan imar planlarına ait bilgi.
- c. Altyapı paftaları.
- d. Halihazır ve kotlu pafta, arazi eğrileri, kadastro sınırları, yarışma alanı ve çevresine ait fotoğraflar, hava fotoğrafı.
- e. Bursa kent planı, ulaşım bilgileri ve kente ait genel bilgilerdir.
- f. Mevcut yapının rölevesi ve fotoğrafları

## **15. YARIŞMACILARDAN İSTENENLER:**

### **15.1. PROJELERİN ÇİZİM VE SUNUŞ BİÇİMİ:**

Yarışmacılar düşüncelerini, proje kararlarını ve çevre ilişkilerini 1:5000 ve 1:1000 ölçekli planlarla bağlantılı, anlaşılabilir bir teknik kullanarak açıklayan;

**15.1.1** Ulaşım, yaya, taşıt sistem ve önerilerini içeren 1:1000 ölçekli vaziyet planı, şema, perspektif, kesit, görünüş, kitle düzeni, detay vb. çalışmalar.

**15.1.2** 1:500 ölçekli yakın çevre çözümlenmeleri, vaziyet planı, kesit görünüşler ve peyzaj düzenlemeleri ile ilgili öneriler. X

**15.1.3** 1:200 ölçekli mimari avan proje, tüm öneriyi yansıtacak açıklık ve yalınlıkta, teknik ve grafik bilgilerle ifadelendirilmiş plan, en az 4 adet kesit ve görünüşler. X

**15.1.4** 1:1000 ölçekli yarışma alanı ve yakın çevresini içine alan büyüklükte maket ve ayrıca 3 boyutlu renkli anlatımlar teslim edeceklerdir. ✓

Pafta boyutları A0 veya katları olacak ve arkaları fotoblokla takviye edilecektir. Paftaların bir köşesinde asılma şeması belirtilecek, paftada yer

alan inşaat alanı toplamı verilecektir. Ayrıca 3 boyutlu renkli anlatımlar en fazla 2xA0 boyutunda olacak (yatay-dikey) ve projelere ait CD kopya teslim edilecektir.

## **15.2. RAPORLAR :**

Raporlar A4 boyutunda, seçilen sistemleri ve malzemeleri açıklayacak ve gerekirse detay çizimleri, şematik anlatımlar veya üç boyutlu çalışmalarla desteklenecek şekilde hazırlanacak, el yazısı kullanılmayacaktır. Ayrıca yarışmacılar öneri raporlarını ilgili proje paftalarında da düzenleyebileceklerdir.

Bu raporlar:

**15.2.1** Kent meydanı tasarımı ile Santral Garaj Alanı için önerilen imar planı yapılaşma koşulları, tesisin çevresi ile bütünleşmesini sağlamak amacıyla yakın çevresi için önerilen kullanımlar, meydan düzenlemesi, ulaşım önerileri ve peyzaj düzenlemesi açıklamalarının yer aldığı kentsel tasarım raporu.

**15.2.2** Getirilen önerilere, tasarım ilkelerine, yapım ve malzeme önerilerine ilişkin açıklamaların yer aldığı mimari tasarım raporu.

**15.2.3** Taşıyıcı sistem, mekanik ve elektrik tesisat öneri raporları.

## **16. YARIŞMA ALANI ÇEVRESİ:**

### **16.1. YARIŞMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ İMAR PLANLARI:**

#### **16.1.1.1 Yalova Yolu Güzergahı Uygulama İmar Planı:**

Yarışma alanının kuzeyinde Yalova Yolu ve yakın çevresini içine alan ve Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 08.06.2003 tarihinde onaylanan "Bursa Osmangazi Kentsel Dönüşüm Sağıklaştırma Projesi Yalova Yolu Güzergahı Uygulama İmar Planı" bulunmaktadır. 146 hektar alanı kapsayan plan, bütününde Yalova Yoluna cepheli alanlar kentsel ve



bölgesel iş merkezleri olarak planlanmıştır (E:2.5, H:15.50 m). Konut alanlarında bitişik nizam ve blok nizam yapılaşma önerilmiştir.

### **16.1.2 Yeni Merkez Uygulama İmar Planı:**

Santral Garaj alanının güney doğusunda, Fevzi Çakmak Caddesi, Haşim İşcan Caddesi ve Gazcılar Caddesi ile sınırlı alanda "Yeni Merkez Uygulama İmar Planı" bulunmaktadır. 06.07.1995 tarihli Büyükşehir Belediyesi Meclis kararıyla onaylanmış 1/5000 ölçekli Nazım Plana göre, bölge "Merkezi İş Alanı" olarak tanımlanmış ve yoğunluk 800 olarak belirtilmiştir. Haşim İşcan ve Gazcılar Caddeleri arasında kalan planlama alanı; Bursa Metropolitan alanının ticaret ve yönetim fonksiyonlarının yoğunlaştığı Heykel (Hanlar Bölgesi) olarak nitelendirilen merkez bölgesinin kuzeyinde, merkezin uzantısı konumundadır.

Bir bölümü kentsel sit alanı olarak kalan bölge, plan kararları, ulaşım olanakları ve merkezin büyüme trendiyle yoğun yapılaşma baskısı altında kalmıştır. Planlama alanında Fevzi Çakmak aksında çok katlı yönetim birimleri, ticari fonksiyonlar ve büro hizmetleri yer almakta, yüksek yapılaşma katsayısı (H:24.50 m) yakın çevresini ve yol aksı karşısında kalan alanı etkilemektedir. Hazırlanan plana göre, Fevzi Çakmak Caddesi, Haşim İşcan Caddesi ve Gazcılar Caddesine cepheli yapı adaları ticaret alanı olarak planlanmıştır. Gazcılar caddesine cepheli ticaret alanlarında bitişik nizam 6 kat, diğer ticaret alanlarında yaygın yapılar ve bunların üzerinde planda belirlenen çekme ve yaklaşma sınırları içinde yüksek yapılar önerilmektedir.

### **16.1.3 Selimiye Mahallesi Altıparmak Caddesi İmar Planı:**

Santral Garaj alanının güney batısındaki alanı kapsayan, Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 22.07.2003 tarihinde onaylanan "Selimiye Mahallesi Altıparmak Caddesi İmar Planı Revizyonu" ile Fevzi Çakmak Caddesi ve Altıparmak Caddesi boyunca yola cepheli yapı adaları ticaret alanı olarak planlanmıştır.



## **16.2. SANTRAL GARAJ ÇEVRESİNDEKİ PROJE ALANLARI:**

Bursa Büyükşehir Belediyesi olarak, kentimizi ve kentsel yaşamı doğal, sosyal, siyasal, kültürel açılardan olumsuz etkileyen süreçlere karşı çözüm arayışıyla proje çalışmalarımız yürütülmektedir. Bu projelerle, daha nitelikli çevreler oluşturmak, kentsel dönüşüm, sağlıklılaştırma ve mekanın rehabilite edilmesi anlamında hedefler belirlenmiştir. Bu doğrultuda, yarışma alanının çevresinde yer alan projeler;

### **16.2.1 Merinos Kentsel Dönüşüm Projesi:**

Cumhuriyet döneminin ilk sanayi yapılarından biri olan Sümerbank Merinos Yünlü Sanayi Dokuma Fabrikası 2 Şubat 1938 yılında Cumhurbaşkanı Atatürk, Başbakan Celal Bayar ve diğer bakanların katılımıyla açılmıştır. Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 02.12.2004 tarihli kararı ile kültür ve rekreasyon alanı olarak kullanılmak üzere Bursa Merinos Yünlü Sanayi İşletmesi'nin Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devri onaylanmıştır.

Tüm işletme alanının "Bursa Atatürk Kültür Merkezi ve Merinos Kültürparkı" işlevli olarak yeniden düzenlenmesini amaçlayan "Bursa Merinos Kentsel Dönüşüm Projesi" kapsamında 64.000 m2 kapalı alandan oluşan fabrika binası Kongre-Kültür Merkezi olarak değerlendirilecektir. Ayrıca 4697 m2 kapalı alandan oluşan diğer korunacak binalar ve 220.000 m2 açık alan da "Bursa Atatürk Kültür Merkezi ve Merinos Kültürparkı" teması ile örtülecek biçimde kültür ve rekreasyon amaçlı olarak düzenlenecektir. Mevcut bitki örtüsü iyileştirilerek korunurken aynı zamanda 'yeşil Bursa' imajını ön plana alan yöresel bitki kültürü ile de zenginleştirilecek, mevcut binaların da yer aldığı 26 ha'lık yeşil alan Merinos Kültür parkı olarak düzenlenerek kentin yeşil kimliğine yaraşır yeni bir rekreasyon alanı Bursa halkının kullanımına açılacaktır. Merinos Kültürparkı güneyinde bulunan Merinos Lojmanları alanı ise Büyükşehir Lisesi olarak değerlendirilecektir.



### **16.2.2 Dericiler Bölgesi Kentsel Yenileme Projesi:**

Bursa Kent Merkezi ve Osmangazi Belediye sınırları içinde yer alan proje alanı, genel olarak tabakhaneler, kereste atölyeleri ve konut alanlarından oluşmaktadır. Bugünkü kullanımların kent merkezi ve doğal kaynaklar için önemli kirletici işlevleri bulunmaktadır. Bu bölgede yer alabilecek merkez fonksiyonları için arsa üretme zorlukları da eklenince proje alanında bir kentsel yenileme sürecinin yaşanması kaçınılmaz olmuştur. Bu doğrultuda Dericiler Bölgesi Dönüşüm Projesi ile dericilerin ve kirletici yan sanayi birimlerinin, yerleşim alanlarından kent dışına çıkarılması ve o bölgenin rehabilite edilmesi amaçlanmaktadır.

### **16.2.3 Kültürpark Sağlıklaştırma ve Yenileme Projesi:**

1950 yılında Belediye Başkanı Reşat Oyal tarafından temeli atılan Kültürpark alanı; zamanla plansız ve niteliksiz işletme yapıları, kamu binaları ve bunlara ulaşımı sağlayan gelişigüzel yollarla bozulmuş olmasına rağmen, yaklaşık 40 ha'lık büyüklüğü, konumu ve yeşil dokusuyla kent merkezindeki önemini halen korumaktadır. Doğal sit olarak tescil edilen Kültürparkın, sağlıklaştırma ve yenileme projesi ile; doğal ve rekreatif özelliklerini geliştirmek, yeme içme ve her türlü sosyal, kültürel, sanatsal aktivitelerini sağlıklı bir yapıya kavuşturulması amaçlanmaktadır.

### **16.2.4 Mevcut Hal Alanı:**

Ankara yolu üzerinde bulunan mevcut sebze halinin taşınması sonucu boşaltılacak yaklaşık 4.7 ha'lık, imar planında kamu proje alanı olarak tanımlanan alanda proje çalışmalarına başlanacaktır. Kamu proje alanı kapsamında konaklama tesisleri, sosyal tesisler, kamu kurumları, otopark, yeşil alan ve sosyal donatı alanları ile toptan ve perakende ticaret yer alabilecektir.

#### **16.2.5 Hanlar Bölgesi Projesi:**

Fidan Han- Geyve Han- Koza Han Kentsel Koruma Projesi ile; zaman içinde hanların etrafını saran niteliksiz yapıların iyileştirilmesi, tarihi dokuya uygun olmayan yapıların temizlenerek hanların geleneksel doku içinde algılanabilirliğinin sağlanması, bölgede yer alan ticari işlevin korunması ve alanın kentsel yaşantıya canlılık katacak aktiviteler ile donatılması amaçlanmaktadır.

Bu doğrultuda proje 2 etap olarak geliştirilmiş ve 1 etapta tarihi doku ile uyumsuz bazı yapılar kaldırılarak yaya kullanımına yönelik düzenleme çalışmaları tamamlanmıştır. İlerleyen dönemlerde Geyve Han'ın restorasyonu, Gökçen İş Merkezi, Borsa ve Sağlık Ocağı binalarının yeniden ele alınması ve sıra dükkanların iyileştirilmesi hedeflenmektedir. Bu aşamada, Geyve Han'ın proje alanına cephe kuzey ve doğu duvarlarının restorasyonu için hazırlanan proje Koruma Kurulu'nca onaylanmıştır.

#### **16.2.6 Balibey Hanı Restorasyon Projesi:**

Hamza Bey'in oğlu Bali Bey tarafından Yenişehir'deki mescid ve imaretine vakıf olarak yaptırılan Balibey Hanı 15. yy sonunda Osmanlılar tarafından yapılan ilk üç katlı han olarak dikkat çekmektedir. Çok az bir bölümü bugüne kadar gelebilmiş olan hanın kalan belgelerden 64 odalı olduğu anlaşılmaktadır. Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetindeki hanın turizm amaçlı restorasyonu ve 30 yıl süreli işletilmesine yönelik olarak Belediyemiz ve Vakıflar Genel Müdürlüğü arasında 06.03.2003 tarihinde protokol imzalanmıştır.

Yapının rölevesi 2002, restitüsyon projesi 2004, turizm amaçlı restorasyon ve mühendislik projeleri 2005 yılında Koruma Kurulu'nca onaylanmış olup restorasyon inşaatına başlanacaktır. Kent Merkezine çok yakın bir noktada bulunan Balibey Hanı'nda restorasyon projesinde; satış birimleri, geleneksel



Türk yemekleri lokantası, turizme yönelik kahvehane, hobi atölyeleri yer almaktadır.

### **16.2.7 Gazcılar Otopark Binası:**

Santral Garaj'ın güneyinde ve Fevzi Çakmak Caddesinde bulunan alan Belediye hizmet binası olarak projelendirilerek, otopark katları inşaatı tamamlanmış ve 1999 yılında işletmeye açılmıştır. 3500 m2 taban alanı üzerinde inşaatı gerçekleştirilmiş olan 3 adet bodrum kat halen otopark olarak kullanılmaktadır. İnşaatına devam edilecek üst katların, Santral Garaj Kent Meydanı ile bütünleşecek "Bursa Büyükşehir Belediyesi Kültür Ticaret Merkezi" olarak değerlendirilmesi düşünülmekte olup; kültürel sosyal tesisler, alışveriş, yeme içme gibi işlevlerin yer alacağı proje çalışmaları sürdürülmektedir.

### **16.3. ULAŞIM:**

Santral Garaj, Bursa'nın en önemli ulaşım aksları olan Yalova Yolu, Ankara Yolu ve İzmir Yolunun kesiştiği noktada bulunmakta ve bu ana ulaşım akslarını şehir merkezi ile birleştirmektedir. Bu önemli kavşak noktasında, Bursa'nın ticari ve ekonomik faaliyetlerinin yoğun olarak yaşandığı Kıbrıs Şehitleri (Uluyol) Caddesi ve Celal Bayar (Gazcılar) Caddesi ile Fevzi Çakmak Caddesi hem yaya, hem de araç trafiğinin en yoğun olduğu bölgedir.

Santral Garaj bölgesinin, yeni terminal yapılmadan önce şehir içi ve şehirlerarası yolcu taşımacılığının merkezi olması nedeniyle ticari aktiviteler bu yönde gelişmiştir. Bu gelişim doğrultusunda hizmet sektörünün yoğunluğunun yanında Gazcılar Caddesi ve Kıbrıs Şehitleri Caddesi üzerinde pek çok toptan ve perakende satış yapan ticari işletme bulunmaktadır.

Santral Garajın doğu kısmında yeni Şehirlerarası Otobüs Terminali yolcularına, güneyinde ise kent içi toplu taşıma araçlarına hizmet eden otobüs



durakları bulunmaktadır. Bursaray'ın yeraltı istasyonu olan Osmangazi İstasyonu Santral Garaj'ın batısında yer alan Kıbrıs Şehitleri Caddesi üzerinde yer almakta ve bu cadde trafiğe kapatılarak yaya bölgesi olarak kullanılmaktadır. Bursaray İnşaatının bitirilerek faaliyete geçmesi ile birlikte bölgenin ulaşımında önemli bir rahatlama olmuş ve raylı sistemin rahat ve konforlu bir ulaşım sağlaması ile bölgedeki yaya trafiği daha da artmıştır. Bununla birlikte Santral Garaj içinde, şehrin kuzey ve doğu bölgesindeki yakın semtlere hizmet veren minibüs durakları halen faaliyetlerine devam etmektedirler.

Gelecekte İmar Planında öngörülen Bursaray Kuzey-Terminal hattının yapımı gerçekleştirilecektir. Santral Garaj alanı ana ulaşım aksında; yapımı tamamlanmış Yüksek İhtisas Hastanesi ve Orhaneli, halen yapımı devam eden Merinos ve Acemler Kavşaklarının tamamlanmasıyla doğu batı ekseninde ulaşım sorunu çözüme kavuşacaktır.

## **17. YARIŞMA ALANI:**

### **17.1 SANTRAL GARAJ VE ÇEVRESİ İMAR PLANI:**

Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından Terminalin Yalova Yoluna taşınması sonucu, boşaltılan Santral Garaj alanının değerlendirilmesi ile ilgili çalışmalar 1996 yılında başlatılmıştır. Bölgenin mevcut imar planının Santral Garaj alanı ile birlikte değerlendirilmesi planlama ilkeleri açısından uygun bulunmuş, bu nedenle Büyükşehir ve Emekli Sandığı mülkiyetindeki 42 ha'lık alanın çevresi ile birlikte planlama çalışmasına dahil edilmesi ve "özel proje alanı" olarak belirlenmesi konusunda Meclis kararı alınarak, imar planı yapımı işi ihale edilmiştir.

İzmir Ankara Yolu ile ikiye bölünen planlama alanı; kuzeyinde Yalova Yolu ve PTT binası, güneyinde Fevzi Çakmak Caddesi ve Ahmet Paşa Mezarlığı arasında kalan bölgedir. Alanda büyük ölçüde işyerleri bulunmakta olup;



%6.9'u sanayi, %93.1'i hizmet sektörüdür. Hizmet sektöründe; kamu hizmetleri, kişisel hizmetler, perakende ve toptan ticaret alt sektörleri yer almaktadır. Bu nedenle yeni oluşturulan yapı adalarında MİA kullanımı öngörülmüştür. İmar uygulaması ve yapılanma koşullarında emsal 3.0 olarak belirlenmiş, alçak yapı bölgelerinde yükseklik 11.50 m, yüksek yapı bölgelerinde ise yükseklik serbest bırakılmıştır. Ayrıca oluşturulan özel tasarımı ticaret alanlarında farklı emsal değerleri kabul edilmiş ve bürolar, işhanları, eğlence, yeme içme, çarşı, çok katlı mağazalar, gece konaklama, sinema, tiyatro gibi kültürel, sosyal tesisler, eğitim, sağlık ve yönetim ile ilgili tesisler ve benzeri yapılar öngörülmüştür. Uygulama yapılacak imar adalarının kentsel tasarım ve avan projeleri Büyükşehir, İlçe Belediyeleri ve meslek odalarından oluşan bir kurul tarafından onaylandıktan sonra ruhsat verileceği şartı getirilmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 04.11.1998 tarihinde onaylanan Santral Garaj ve Yakın Çevresi Uygulama İmar Planında; Santral Garaj'ın yapılanma şartları 3.0 emsal, yüksek ve alçak yapı blokları, yapısız ve kamuya açık alanlar olarak belirlenmiştir. Ancak bu plan uygulanamamış olup, kent meydanı kavramını getiren çalışmalar başlatılmış ve Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 10.01.2005 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmıştır. Bu değişiklik ile Santral Garaj Alanına "Kent Meydanı" fonksiyonu verilmiştir.

## **17.2. MÜLKİYET:**

Santral Garaj Kent Meydanı alanı; % 41 Bursa Büyükşehir Belediyesi, % 59 Emekli Sandığı Genel Müdürlüğü mülkiyetinde olup, Bursa Şehirlerarası Otobüs Terminali olarak 1961 yılında yaptırılmıştır. 1978 yılında geçirdiği yangından sonra da kullanımına devam edilmiştir, Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından Yalova Yolu üzerinde Boy-Koop'a 10 yıllık kiralama yoluyla yaptırılmak suretiyle 1997 yılında yeni Terminalin faaliyete geçmesiyle boşaltılmıştır. Bu işlevsel değişiklik sonrasında Terminal binası



bir süre kullanılmamış ancak mevcut dükkanların bir kısmı işlerine devam etmiştir. Yarışma alanı halen minibüs durakları, otopark ve halk pazarı olarak kullanılmaktadır.

Yarışma alanını oluşturan her iki parselde Emekli Sandığı'na ait hisseler 08.07.2005 tarihinde imzalanan sözleşme ile Bursa Büyükşehir Belediyesine kiralanmıştır. Sözleşmenin 3. maddesinde; alanın "ulusal yarışma ile belirlenecek projesine göre bir "Kent Meydanı ve Tesisi" (proje kapsamındaki her türlü peyzaj düzenlemesi ve yapılar ile müstemilatı) yapılması, yaptırılması ve kiraya verilmesi" için 49 yıllığına kiralanacağı belirtilmektedir. Sözleşmenin 8. maddesine göre sözleşme imza tarihinden itibaren, 10 ay içinde tesise ait tüm projeler ve inşaat ruhsatı alınacak, 18 ay içinde kiracılar tahliye edilerek inşaat hazır hale getirilecektir. Sözleşmenin 7. maddesine göre inşaat yer tesliminden itibaren 36 ayda bitirilecektir.

## **18. PROGRAM:**

Santral Garaj'ın bulunduğu alan kent içindeki konumu ve üstlendiği fonksiyonlar nedeniyle önemli bir bölge haline gelmiştir. Bu nedenle yakın çevresiyle entegrasyonunun sağlanması, tasarım ve planlama tekniklerinin gerçekçi ve uygulanabilir olması gerekmektedir. Yarışmacılar kent meydanı tasarımını, Santral Garaj alanı ve çevresinin imar planları ile birlikte değerlendirecek, yarışma sonuçlandığında hazırlanan tasarım imar planı önerisi olarak Bursa Büyükşehir Belediye Meclisine sunulacaktır.

**18.1** Santral Garaj alanında, kuzey cephesinden kot alan ve en fazla 3 emsalle (otopark ve sığınak emsal dışında) yapılaşma koşulları sınırlandırılan bir düzenleme yapılacak; güney cephesi kotunda "Kent Meydanı" ve kent meydanına 24 saat canlılık getirecek işlevlere olanak tanıyan, aynı zamanda "Bursa Kimliği"ne referans veren simgesel özellik ve ölçekte yapısal düzenlemelere gidilecektir. Böylece, kuzey güney sınırlayıcıları arasında tasarlanacak bu açık alan, kent merkezine ara



aşamada bir eklemleme sağlayacak toplanma yeri ve toplu yaşama kültürünün, çağdaş yerleşik şehirli kültürünü oluşturacak bir odak noktası, "Kent Meydanı" elde edilecektir.

**18.2** Meydan tasarımında güney cephesi kotu esas alınacak olup, alanın eğiminden yararlanılarak gerekirse farklı kademelerde, 2 ve 10 nolu parsellerin tamamını kapsayacak biçimde meydan düzenlemesi yapılacaktır. Açık hava etkinliklerinin düzenleneceği ve sosyal ve kültürel aktivitelerin yapılacağı toplantı, tören, konser ve çeşitli sanat faaliyetlerinin yer alacağı, peyzaj düzenlemeleri ile desteklenen meydan kamu kullanımına ait olacaktır. Yarışmacıların önerileri ile Santral Garaj alanına getirilecek kullanımlarla bölgedeki aktivitelerin zenginleşmesi, yarışma alanı çevresinin iyileştirilmesi ve kentsel dönüşümüne katkı sağlanacaktır.

**18.3** Meydan düzenlemesinde; çevredeki yoğun yaya trafiği, Bursaray Osmangazi ve Şehreküstü yeraltı istasyonlarının ve diğer ulaşım araçlarının oluşturduğu yaya aksları, yapılması planlanan fakat henüz gerçekleşmemiş Bursaray Terminal hattı dikkate alınacaktır. Kuzey yönüne devam edecek olan Terminal hattı için imar planında görülen hatlar boyunca orta akstan her iki yönde 5 m inşaat mesafesi bırakılmak suretiyle, meydan kotu altında hattın geçeceği alanda (10 m) yapı bulunmayacaktır.

**18.4** Yarışma alanı için en fazla 3 emsale göre önerilen inşaat alanı 2 nolu parselde kullanılacaktır. 10 nolu parsel, yeşil alan olarak tescil edildiğinden, sadece açık alan ve meydan düzenlemesine dahil edilecektir. 2 Nolu parselde yer alacak düzenlemede yeme içme, eğlence üniteleri, sinema, tiyatro gibi kültürel sosyal tesisler, çarşı, işyerleri ve yönetim ile ilgili tesisler vs. gibi işlevlerin yer alabileceği



sosyal, kültürel, sanatsal faaliyetler için gerekli mekanlar ve tesisin otopark ihtiyacı için gerekli alan düşünülecektir.

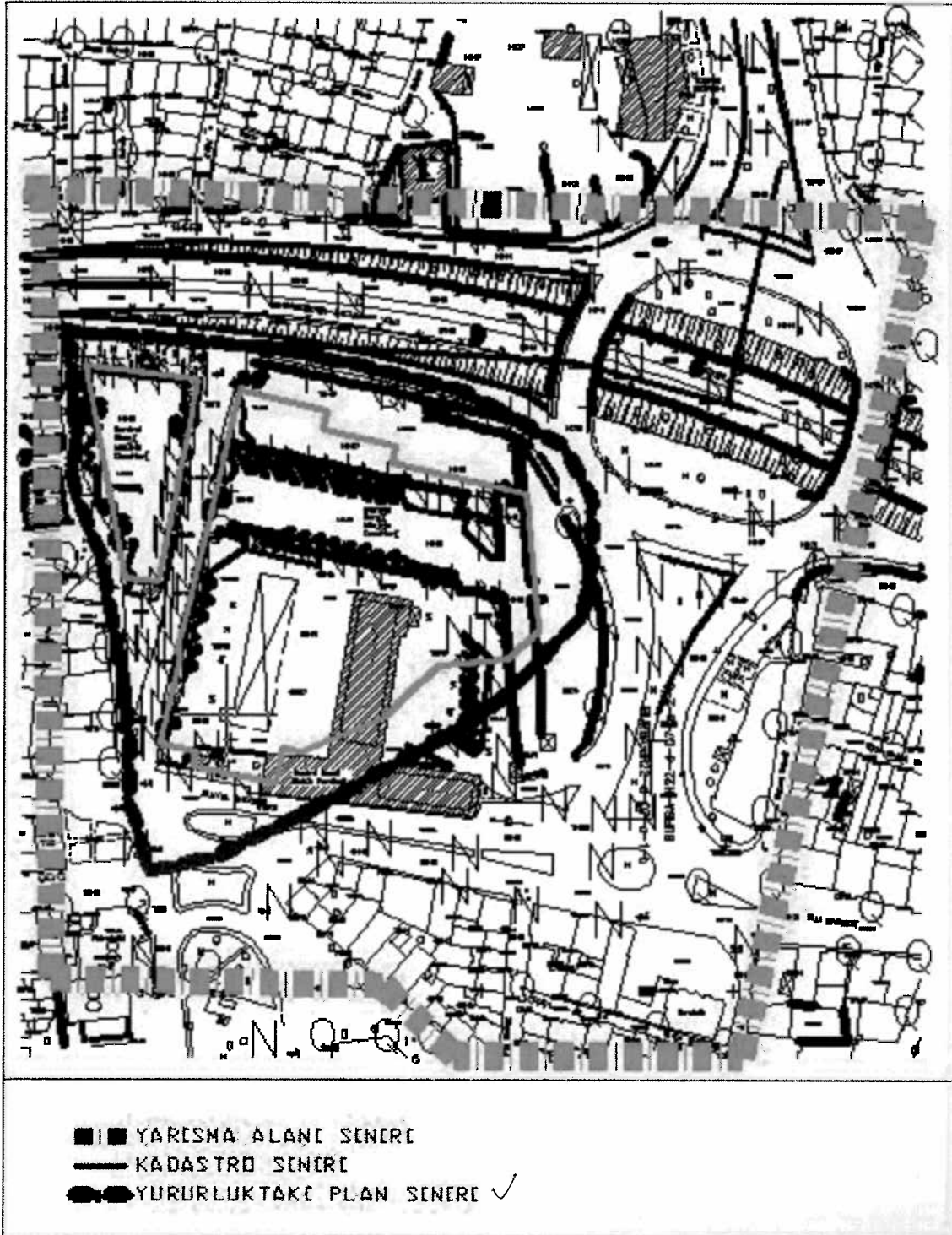
**18.5** Yarışma alanı içinde bulunan Santral Garaj kompleksinin 1956 yılında inşaatına başlanmış, 1961 yılında tamamlanarak işletmeye açılmıştır. Önemli bir bölümü yanan ve modern mimarlığın ülkemizdeki örneklerinden olan söz konusu kompleksten günümüze kalan ünite, kentsel tarih ve mimari üslup açısından, kent belleğinde anı niteliği taşımaktadır. Ancak; ilgili koruma kurulunca tescil edilerek koruma altına alınmamış olan yapının, yarışmacılar tarafından koruma ağırlıklı olarak ele alınması durumunda, yeni binaların inşa ve işlev bakımından mevcut ünite ile olan ilişkisinin teknik, inşa sistemleri ve diğer hususlar bakımından açıklanması gerekmektedir.

**18.6** Yarışma alanı sınırı; Santral Garaj alanı, çevresindeki yollar, kavşaklar ve yeşil alanları kapsamaktadır. Ayrıca yarışma alanında bulunan iki adet parselin kadastro sınırları ve halen yürürlükte bulunan Santral Garaj İmar Planı Revizyonu sınırları ekteki halihazır plana işlenmiştir.





Şekil1. Yarışma alanı, Kadastro ve Santral Garaj İmar Planı Revizyonu sınırları





# TİP SÖZLEŞME



## BİRİM FİYAT HİZMET ALIMI TİP SÖZLEŞMESİ

### Madde 1- Sözleşmenin Tarafları

Bu sözleşme, bir tarafta ..... (bundan sonra "İdare" olarak anılacaktır) ile diğer tarafta ..... (bundan sonra "Yüklenici" olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

### Madde 2- Taraflara İlişkin Bilgiler

#### 2.1 İdarenin

Adresi:.....olup,

Tel no :.....

Faks no :.....

Elektronik posta adresi (varsa): .....dir.

#### 2.2 Yüklenicinin tebligat adresi .....olup,

Tel no:.....

Faks no:.....

Elektronik posta adresi (varsa).....dir.

**2.3** Her iki taraf madde 2.1. ve 2.2.'de belirtilen adreslerini tebligat adresi olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ ilgili tarafa yapılmış sayılır.

**2.4** Taraflar, yazılı tebligatı daha sonra süresi içinde yapmak kaydıyla, elden teslim, posta veya posta kuryesi, teleks, faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla da bildirimde bulunabilirler.

### Madde 3- Sözleşmenin Dili

Sözleşme Türkçe olarak hazırlanmıştır.



#### **Madde 4- Tanımlar**

Bu Sözleşmenin uygulanmasında, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu ile Hizmet İşleri Genel Şartnamesinde (bundan sonra Genel Şartname olarak anılacaktır) ve ihale dokümanını oluşturan belgelerde yer alan tanımlar geçerlidir.

#### **Madde 5- İş Tanımı**

Sözleşme konusu iş;.....dır.  
İşin teknik özellikleri ve diğer ayrıntıları sözleşme ekinde yer alan ve ihale dokümanını oluşturan belgelerde düzenlenmiştir.

#### **Madde 6- Sözleşmenin Türü ve Bedeli**

.....

#### **Madde 7- Sözleşme Bedeline Dahil Olan Giderler**

Taahhüdün (ilave işler nedeniyle meydana gelebilecek artışlar dahil) yerine getirilmesine ilişkin.....sözleşme bedeline dahildir. İlgili mevzuatı uyarınca hesaplanacak katma değer vergisi, sözleşme bedeline dahil olmayıp İdare tarafından Yükleniciye ödenecektir.

#### **Madde 8- Vergi, Resim ve Harçlar ile Sözleşmeyle İlgili Diğer Giderler**

.....

#### **Madde 9- Sözleşmenin Ekleri**

**9.1** İhale dokümanı, bu sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olup, İdareyi ve Yükleniciyi bağlar. Ancak, sözleşme hükümleri ile ihale dokümanını oluşturan belgelerdeki hükümler arasında çelişki ya da farklılık olması halinde, ihale dokümanında yer alan hükümler esas alınır.

**9.2** İhale dokümanını oluşturan belgeler arasındaki öncelik sıralaması aşağıdaki gibidir:

- 1- Hizmet İşleri Genel Şartnamesi,



- 2- İdari Şartname,
- 3- Sözleşme Tasarısı,
- 4- Birim fiyat tarifleri (varsa),
- 5- Özel Teknik Şartname (varsa),
- 6- Genel Teknik Şartnameler (varsa),
- 7- Açıklamalar (varsa),

.....

.....

**9.3 Zeyilnameler** ait oldukları dokümanın öncelik sırasına sahiptir.

#### **Madde 10- Sözleşmenin Süresi**

Sözleşmenin süresi, işe başlama tarihinden itibaren .....gündür /aydır.

#### **Madde 11- İşin Yapılma Yeri, İşyeri Teslim ve İşe Başlama Tarihi**

**11.1.** İşin yapılma yeri:.....

**11.2.** İşyerinin teslimine ilişkin esaslar:.....

**11.3.** İşyeri teslim ve işe başlama tarihi:.....

#### **Madde 12- Teminata İlişkin Hükümler**

**12.1 Kesin Teminat :** Bu işin kesin teminat miktarı;.....(rakam ve yazıyla) dır. Yüklenici bu işe ilişkin olarak.....(rakam ve yazıyla) kesin teminat vermiştir.

**12.2 Ek Kesin Teminat:** Fiyat farkı verilmesi öngörülen bir durum ortaya çıktığında, fiyat farkı olarak ödenecek bedelin, sözleşme bedelinde artış meydana gelmesi halinde ise bu artış tutarının % 6'sı oranında, teminat olarak kabul edilen değerler üzerinden ek kesin teminat alınacaktır. Fiyat farkı ödenmesi söz konusu olursa buna ilişkin ek kesin teminat hakedişlerinden kesinti yapmak suretiyle de karşılanabilir.



**12.3** Yüklenici tarafından verilen kesin ve ek kesin teminat, teminat olarak kabul edilen değerlerle değiştirilebilir.

**12.4 Kesin Teminat ve Ek Kesin Teminatın Geri Verilmesi:**

**12.4.1** Taahhüdün, sözleşme ve ihale dokümanı hükümlerine uygun olarak yerine getirildiği ve Yüklenicinin bu işten dolayı idareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra, Sosyal Sigortalar Kurumundan alınan ilişiksiz belgesinin İdareye verilmesinin ardından kesin teminat ve varsa ek kesin teminatların tamamı, Yükleniciye iade edilecektir.

**12.4.2** Yüklenicinin bu iş nedeniyle İdareye ve Sosyal Sigortalar Kurumuna olan borçları ile ücret ve ücret sayılan ödemelerden yapılan kanuni vergi kesintilerinin hizmetin kabul tarihine kadar ödenmemesi durumunda protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin ve ek kesin teminat paraya çevrilerek borçlarına karşılık mahsup edilir, varsa kalanı Yükleniciye geri verilir.

**12.4.3** Yukarıdaki hükümlere göre mahsup işlemi yapılmasına gerek bulunmayan hallerde; kesin hesap ve kabul tutanağının onaylanmasından itibaren iki yıl içinde idarenin yazılı uyarısına rağmen talep edilmemesi nedeniyle iade edilemeyen kesin teminat mektupları hükümsüz kalır ve düzenleyen banka veya özel finans kurumuna iade edilir. Teminat mektubu dışındaki teminatlar sürenin bitiminde Hazineye gelir kaydedilir.

**Madde 13- Ödeme Yeri ve Şartları**

**13.1** Sözleşme bedeli (ilave işler nedeniyle meydana gelebilecek artışlara ilişkin bedel dahil).....'de ve Genel Şartnamenin hatalı, kusurlu ve eksik işlere ilişkin 32 nci maddesi hükümleri saklı kalmak kaydıyla aşağıda öngörülen plan ve şartlar çerçevesinde ödenecektir:

**13.2** Yüklenici iş programına göre daha fazla iş yaparsa, İdare bu fazla işin bedelini imkan bulduğu takdirde öder.



**13.3** Yüklenici yapılan işe ilişkin hakediş ve alacaklarını idarenin yazılı izni olmaksızın başkalarına devir veya temlik edemez. Temliknamelerin noterlikçe düzenlenmesi ve idare tarafından istenilen kayıt ve şartları taşıması zorunludur.

**Madde 14- Avans Verilmesi, Şartları ve Miktarı**

Bu iş için avans .....

**Madde 15- Fiyat Farkı**

**15.1** Yüklenici, gerek sözleşme süresi, gerekse uzatılan süre içinde ,sözleşmenin tamamen ifasına kadar,vergi,resim,harç ve benzeri mali yükümlülüklerde artışa gidilmesi veya yeni mali yükümlülüklerin ihdası gibi nedenlerle fiyat farkı verilmesi talebinde bulunamaz.

**15.2** Fiyat farkı.....

**15.3** Sözleşmede yer alan fiyat farkına ilişkin esas ve usullerde sözleşme imzalandıktan sonra değişiklik yapılamaz.

**Madde 16- Alt Yüklenicilere İlişkin Bilgiler ve Sorumluluklar**

.....

**Madde 17- Cezalar ve Kesintiler**

.....

**Madde 18- Süre Uzatımı Verilebilecek Haller ve Şartları**

**18.1 Mücbir Sebepler:** Yükleniciden kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş ve taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması, Yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi, mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen yirmi (20) gün içinde Yüklenicinin İdareye yazılı olarak bildirimde bulunması ve bu durumun yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi kaydıyla aşağıda belirtilen haller mücbir sebep olarak kabul edilir:

a) Doğal afetler,

- b) Kanuni grev,
- c) Genel salgın hastalık,
- d) Kısmi veya genel seferberlik ilanı,
- e) Gerektiğinde Kamu İhale Kurumu tarafından belirlenecek benzeri diğer haller.

**18.2 İdareden Kaynaklanan Sebepler:** İdarenin, sözleşmenin ifasına ilişkin olarak bu sözleşmede ve Genel Şartnamede yer alan yükümlülüklerini Yüklenicinin kusuru olmaksızın öngörülen süreler içinde yerine getirmemesi (yer teslimi, projelerin ve iş programının onaylanması, izin, ruhsat ve olurlar gibi) ve bu sebeple işin süresi içinde bitirilmesinin mümkün olmaması halinde, bu durumun taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması ve Yüklenicinin bu engeli kaldırmaya gücünün yetmemesi kaydıyla, durum İdarece incelenerek işi engelleyici sebeplere ve yapılacak işin niteliğine göre işin süresi, gecikmeyi karşılayacak şekilde işin ilgili kısmı veya tamamı için uzatılabilir.

**18.3 Süre uzatımına ilişkin diğer hususlarda Genel Şartnamenin ilgili hükümleri uygulanır.**

#### **Madde 19- Kontrol Teşkilatı, Görev ve Yetkileri**

İşin, sözleşme ve eklerinde tespit edilen standartlara (kalite ve özelliklere) uygun yürütülüp yürütülmediği İdare tarafından görevlendirilen Kontrol Teşkilatı aracılığıyla denetlenir. Kontrol Teşkilatı, Genel Şartnamenin Dördüncü Bölümünde belirtilen yetkileri kullanır ve görevleri yerine getirir.

#### **Madde 20- İşin Yürütülmesine İlişkin Kayıt ve Tutanaklar**

.....

#### **Madde 21- Teslim, Muayene ve Kabul İşlemlerine İlişkin Şartlar**

.....





**21.1** Sözleşme konusu iş tamamlandığında Yüklenici, (işin/ilgili kısmın) teslim alınarak kabul işlemlerinin yapılması için bu talebini içeren bir dilekçe ile İdareye başvuracaktır. Bunun üzerine (yapılan iş/ilgili kısım), her türlü masrafı Yükleniciye ait olmak üzere ..... adresinde ve başvuru yazısının İdareye ulaştığı tarihten itibaren ..... işgünü içinde teslim alınır. Yüklenici, işin teslimi için sözleşme ve ekleri uyarınca üzerine düşen yükümlülükleri yerine getirmemesi nedeniyle oluşan zarardan sorumludur.

**21.2** Teslim alınan işin muayene ve kabul işlemleri, 19.12.2002 tarih ve 24968 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Hizmet Alımları Muayene ve Kabul Yönetmeliği" ile Genel Şartnamenin Sekizinci Bölümünde yer alan hükümlere göre işin kabule elverişli şekilde teslim edildiği tarihten itibaren ..... işgünü içinde yapılarak kesin hesap raporu çıkarılır

**Madde 22- İş ve İşyerlerinin Korunması ve Sigortalanması**  
.....

### **Madde 23- Yüklenicinin Sözleşme Konusu İş ile İlgili Çalıştıracığı Personele İlişkin Sorumlulukları**

Yüklenicinin sözleşme konusu iş ile ilgili çalıştıracığı personele ilişkin sorumlulukları, ilgili mevzuatın bu konuyu düzenleyen emredici hükümleri ve Genel Şartnamenin Altıncı Bölümünde belirlenmiş olup, Yüklenici bunları aynen uygulamakla yükümlüdür.

### **Madde 24- Sözleşmede Değişiklik Yapılması**

**24.1** Sözleşme bedelinin aşılması ve İdare ile Yüklenicinin karşılıklı olarak anlaşması kaydıyla,

a) İşin yapılma veya teslim yeri,

b) İşin süresinden önce yapılması veya teslim edilmesi kaydıyla işin süresi ve bu süreye uygun olarak ödeme şartlarına ait hususlarda sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılabilir.

**24.2** Bu hallerin dışında sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılamaz ve ek sözleşme düzenlenemez.

**Madde 25- Yüklenicinin Ölümü, İflası, Ağır Hastalığı, Tutukluluğu veya Mahkumiyeti**

.....

**Madde 26- Yüklenicinin Sözleşmeyi Feshetmesi**

Yüklenicinin, sözleşme yapıldıktan sonra mücbir sebep halleri dışında, malî acz içinde bulunması nedeniyle taahhüdünü yerine getiremeyeceğini gerekçeleri ile birlikte İdareye yazılı olarak bildirmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

**Madde 27- İdarenin Sözleşmeyi Feshetmesi**

Aşağıda belirtilen hallerde İdare sözleşmeyi fesheder :

a) Yüklenicinin taahhüdünü ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işi süresinde bitirmemesi üzerine, sözleşmede belirlenen oranda gecikme cezası uygulanmak üzere, idarenin en az yirmi (20) gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi,

b) Sözleşmenin uygulanması sırasında Yüklenicinin 4735 sayılı Kanunun 25 inci maddesinde belirtilen yasak fiil ve davranışlarda bulunduğu tespit edilmesi,

Hallerinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.



### **Madde 28- Sözleşmeden Önceki Yasak Fiil veya Davranışlar Nedeniyle Fesih**

Yüklenicinin, ihale sürecinde 4734 sayılı Kanuna göre yasak fiil veya davranışlarda bulunduğu sözleşme yapıldıktan sonra tespit edilmesi halinde, kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Ancak, taahhüdün en az % 80'inin tamamlanmış olması ve taahhüdün tamamlattırılmasında kamu yararı bulunması kaydıyla;

- a) İvediliği nedeniyle taahhüdün kalan kısmının yeniden ihale edilmesi için yeterli sürenin bulunmaması,
- b) Taahhüdün başka bir yükleniciye yaptırılmasının mümkün olmaması,
- c) Yüklenicinin yasak fiil veya davranışının taahhüdünü tamamlamasını engelleyecek nitelikte olmaması hallerinde, İdare sözleşmeyi feshetmeksizin Yükleniciden taahhüdünü tamamlamasını isteyebilir ve bu takdirde Yüklenici taahhüdünü tamamlamak zorundadır. Ancak bu durumda, Yüklenici hakkında 4735 sayılı Kanununun 26 ncı maddesi hükmüne göre işlem yapılır ve Yükleniciden kesin teminat ve varsa ek kesin teminatların tutarı kadar ceza tahsil edilir. Bu ceza hakedişlerden kesinti yapılmak suretiyle de tahsil edilebilir.

### **Madde 29- Mücbir Sebeplerden Dolayı Sözleşmenin Feshi**

Mücbir sebeplerden dolayı İdare veya Yüklenici sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilir. Ancak Yüklenicinin mücbir sebebe dayalı bir süre uzatımı talebi varsa idarenin sözleşmeyi feshedebilmesi için uzatılan sürenin sonunda işin sözleşme ve eklerine uygun şekilde tamamlanmamış olması gerekir. Sözleşmenin feshedilmesi halinde, hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilerek kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar iade edilir.



### **Madde 30- Sözleşme Kapsamında Yaptırılabilir İlave İşler, İş Eksilişi ve İşin Tasfiyesi**

.....

### **Madde 31- Yüklenicinin Ceza Sorumluluğu**

İş tamamlandıktan ve kabul işlemi yapıldıktan sonra tespit edilmiş olsa dahi 4735 sayılı Kanununun 25 inci maddesinde belirtilen fiil veya davranışlardan Türk Ceza Kanununa göre suç teşkil eden fiil veya davranışlarda bulunan Yüklenici ile o işteki ortak veya vekilleri hakkında Türk Ceza Kanunu hükümlerine göre ceza kovuşturması yapılmak üzere yetkili Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulur. Bu kişiler hakkında bir cezaya hükmedilmesi halinde, 4735 sayılı Kanununun 27 nci maddesi hükmü uygulanır.

### **Madde 32- Yüklenicinin Tazmin Sorumluluğu**

Yüklenici, taahhüdü çerçevesinde kusurlu veya standartlara uygun olmayan malzeme seçilmesi, verilmesi veya kullanılması, tasarım hatası, uygulama yanlışlığı, denetim eksikliği, taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmemesi ve benzeri nedenlerle ortaya çıkan zarar ve ziyandan doğrudan sorumludur. Bu zarar ve ziyan genel hükümlere göre Yükleniciye ikmal ve tazmin ettirileceği gibi, haklarında 4735 sayılı Kanununun 27 nci maddesi hükümleri de uygulanır.

### **Madde 33- Fikri ve Sınai Mülkiyete Konu Olan Hususlar**

.....

### **Madde 34- Montaj, İşletmeye Alma, Eğitim, Bakım, Yedek Parça Gibi Destek Hizmetlerine Ait Şartlar**

.....

### **Madde 35- Garanti ile İlgili Şartlar**

.....

### **Madde 36- Hüküm Bulunmayan Haller**

Bu sözleşme ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde, ilgisine göre 4734 ve 4735 sayılı Kanun hükümlerine, bu Kanunlarda hüküm bulunmaması halinde ise genel hükümlere göre hareket edilir.

### **Madde 37- Diğer Hususlar**

.....

### **Madde 38- Anlaşmazlıkların Çözümü**

.....

### **Madde 39- Yürürlük**

Bu sözleşme; Sayıştay tescilinin Yükleniciye tebliğ edildiği, bu tescilin gerekli olmadığı durumlarda ise, taraflarca imzalandığı, tarihte yürürlüğe girer.

..... maddeden ibaret olan bu sözleşme; İdare ve Yüklenici tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra ..... tarihinde imza altına alınarak (.....'er) nüshası taraflarca (İdare ve Yüklenicide ) alıkonulmuştur.

**İDARE**

**YÜKLENİCİ**



## NOTLAR :

### 1 İletişim için görevli personel:

*Tülya Hatiboğlu*

*Necla Yörüklü*

*Emine İrkin*

*Y.Mimar*

*Y.Peyzaj Mimarı*

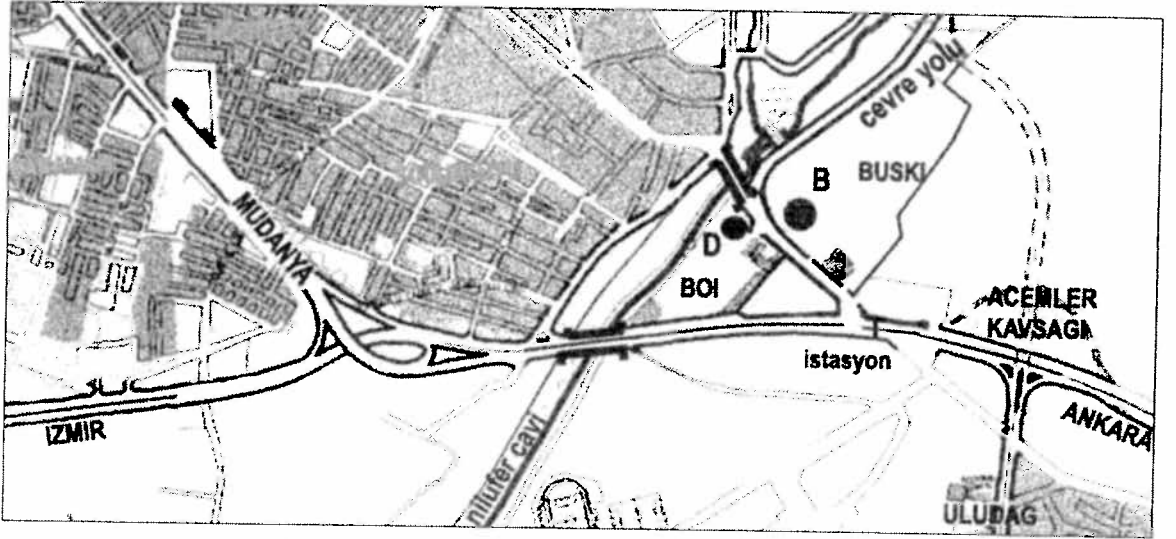
*Şehir Plancısı*

0224-234 40 00 /1662

0224-234 40 00 /1670

0224-234 40 00 /1669

### 2 Proje teslim yeri :



Şekil2. Bursa Büyükşehir Belediyesi yerleşim planı

#### **B.....Proje teslimi**

Bursa Santral Garaj Kent Meydanı Proje Yarışması Raportörlüğü, Buski Tesisleri B-Blok 2.kat Acemler /Bursa

#### **D.....Şartname satışı**

Bursa Büyükşehir Belediyesi İhale Şartname Hazırlama Şube Müdürlüğü BOI tesisleri D Blok üst kat Acemler /Bursa

VERILECEK BELGENİN CD DEKİ ADI  
DOSYA TÜRÜ

1 alan\_ve\_cvre\_fotografilar jpg 20 ad

ALTYAPI

|       |                |     |
|-------|----------------|-----|
| 2.1   | Alt yapı       | dgn |
| 2.1.1 | Burasgaz       | dgn |
| 2.1.2 | Sgarafitekom   | dgn |
| 2.1.3 | Sgarfsu        | dgn |
| 2.1.4 | Sgkanalizasyon | dgn |
| 2.1.5 | Sgrajnato      | dgn |
| 2.1.6 | Sgagmursuyu    | dgn |
| 2.1.7 | Uedas          | dgn |

|                   |                           |     |
|-------------------|---------------------------|-----|
| Cvre imar planlan |                           |     |
| 3.1               | Cvre imar plan            | dgn |
| 3.1.1             | Selimiyе atiparmak imarpi | dgn |
| 3.1.2             | Yalovayolu imarpi         | dgn |
| 3.1.3             | Yenimerkez imarpi         | dgn |

|                       |       |     |
|-----------------------|-------|-----|
| Osmangazi ist planlar |       |     |
| 4.1                   | gise  | dgn |
| 4.2                   | kesit | dgn |
| 4.3                   | peron | dgn |

|                     |                            |     |
|---------------------|----------------------------|-----|
| Sgaraj_dgn_dosyalar |                            |     |
| 5.1                 | bot-hallar                 | dgn |
| 5.2                 | bursa arazi kullanimi      | dgn |
| 5.3                 | bursaray son               | dgn |
| 5.4                 | esyukseiti                 | dgn |
| 5.5                 | kadastro                   | dgn |
| 5.6                 | SANTRAL kotlu halihazir    | dgn |
| 5.7                 | Sgaraj yakincevresi imarpi | dgn |
| 5.8                 | Sgaraj yansma alan         | dgn |
| 5.10                | ulasim son                 | dgn |

|               |                            |     |
|---------------|----------------------------|-----|
| Sgaraj_MIMARI |                            |     |
| 6.1           | bot-hallar                 | dgn |
| 6.2           | bursa arazi kullanimi      | dgn |
| 6.3           | bursaray son               | dgn |
| 6.4           | esyukseiti                 | dgn |
| 6.5           | kadastro                   | dgn |
| 6.6           | SANTRAL kotlu halihazir    | dgn |
| 6.7           | Sgaraj yakincevresi imarpi | dgn |
| 6.8           | Sgaraj yansma alan         | dgn |
| 6.10          | ulasim son                 | dgn |
| 6.13          | yansma alan sinir          | dgn |

|                    |                         |      |
|--------------------|-------------------------|------|
| SGARAJ-bursarayhat |                         |      |
| 7.1                | DUKKAN-1                | dgn  |
| 7.2                | DUKKAN-2                | dgn  |
| 7.3                | OTEL                    | dgn  |
| 7.4                | YOLCU-HOLU              | dgn  |
| 8                  | 5000 plan               | jpg  |
| 9                  | Sgaraj koordinatli hava | tiff |
| 10                 | SGARAJ-bursarayhat      | dgn  |

NOT: CD DE KAYITLI OLAN BELGE VE  
PAFTALAR İÇERİSİNDE BULUNAN  
SANTRAL kotlu halihazir VE Sgaraj yansma alan  
PAFTALARINDAKİ KAVŞAK, TRETVAR VE  
YAYA ALANI DÜZENLEMELERİ GÜNCELDIR.

11 - Son-cenup - cd  
Mimarlık  
Mimarlık