



## BURSA OSMANGAZİ BELEDİYESİ

### KIZYAKUP KENT PARKI

### KENTSEL TASARIM VE MİMARİ PROJE YARIŞMASI

1-Şartname.....	3
1.1. Yarışmanın konusu .....	3
1.2. Yarışmanın amacı.....	3
1.3. Yarışmanın şekli.....	4
1.4. Yarışmaya katılım koşulları.....	4
1.5. Jüri üyeleri ve raportörlerin isim ve kimlikleri.....	4
1.5.1 Danışman jüri üyeleri.....	4
1.5.2 Asli jüri üyeleri.....	5
1.5.3 Yedek jüri üyeleri.....	5
1.5.4 Raportörler.....	5
1.6. Ödül ve mansiyonlar.....	5
1.7. Şartname ve eklerin elde edilebileceği yer.....	5
1.8. Yarışmacılara verilecek bilgi ve belgeler.....	6
1.9. Yarışmacılardan proje tesliminde istenilenler.....	6
1.10. Projelerin çizim ve sunuş biçimi.....	7
1.11. Rumuz ve ambalaj esasları.....	7
1.12. Yarışmaya katılacakların kimlik zarfları.....	7
1.12.1 Yarışma zarfı.....	7
1.12.2 Kimlik zarfı.....	7
1.13. Yarışma takvimi.....	8
1.13.1 Yarışmanın ilanı.....	8
1.13.2 Son soru sorma tarihi.....	8
1.13.3 Yanıtların verileceği son tarih.....	8
1.13.4 Son yer görme tarihi.....	8
1.13.5 Yer görme belgesi.....	8
1.13.6 Projelerin son teslim tarih ve saati.....	9
1.13.7 Jürinin değerlendirme için toplanacağı tarih ve saati.....	9
1.13.8 Yarışma sonucu ve ilan şekli.....	9
1.13.9 Projelerin sergilenmesi ve kolokyum tarihi, saati ve yeri.....	9
1.14. Projelerin geri verilmesi.....	9
1.15. Birinci ödülü kazanan projeye işin nasıl verileceği.....	10
1.16. Anlaşmazlıkların çözümü.....	10
1.17. Yarışmadan çıkarma.....	11



## BURSA OSMANGAZİ BELEDİYESİ

### KIZYAKUP KENT PARKI

#### KENTSEL TASARIM VE MİMARİ PROJE YARIŞMASI

2- Yarışma alanının tanıtımı ve ihtiyaç programı.....	11
2.1. Genel bilgiler.....	12
2.1.1 Bursa kenti.....	12
2.1.2Modernite döneminde kent makroformunda ve kent dokusunda yaşanan değişimler.....	13
2.1.3 Bursa kentinin metropol haline gelmesi ve yapılmış koruma planlarının değerlendirilmesi.....	14
2.1.4 Osmangazi Belediyesi ile ilgili genel bilgiler.....	15
2.1.5 alanının zemin yapısı.....	16
2.2. Sözleşme Yarışma alanının Bursa kenti içindeki konumu ve genel analizi.....	15
2.1.6 Yarışma taslağı.....	17



## BURSA OSMANGAZİ BELEDİYESİ

### KIZYAKUP KENT PARKI

### KENTSEL TASARIM VE MİMARİ PROJE YARIŞMASI

## 1. ŞARTNAME

### 1.1. Yarışmanın Konusu

Bursa'nın özellikle 1960 yılından sonra karşı karşıya kaldığı hızlı nüfus artışının getirdiği fiziksel büyüme, dışa doğru açılma (desantralizasyon) yerine, kent merkezinde, düşük yoğunluklu yapı adalarında yer alan geleneksel konut dokusunun yüksek yoğunluklu, çok katlı yapı adalarına dönüşümü ile gerçekleşmiştir.

Kentin yaşadığı bu hızlı dönüşüm, özellikle kent merkezinde fonksiyonel ve estetik bozulmalara neden olmuş, bununla birlikte kentsel ve sosyal donatı miktarının azalması sorununu da beraberinde getirmiştir. Bursa'nın Tarihi Hanlar Bölgesi'nin kuzey doğusunda, Gökdere'nin batısında bulunan, Cumhuriyet Caddesi, Gökdere ve Demirtaşpaşa Endüstri Meslek Lisesi ile sınırlı bölge, bugün sosyo-kültürel, ekonomik ve fiziksel açılardan çöküntü alanı halinde, kentsel yaşam kalitesinin sağlanamadığı bir kent parçasıdır. Osmangazi Belediyesi tarafından yapılan planlama kapsamındaki sosyal araştırmalarda, kullanıcıların alandaki kentsel dönüşüme olumlu yaklaşımları ve hakların verilmesinde uzlaşma sağlandığı görülmektedir. Yarışma alanındaki yapı stoğunun %30'u kamulaştırılarak dönüşüm süreci başlatılmış olup kamulaştırmalara devam edilmektedir. Bu alanın yeniden kente kazandırılması amacı ile kentsel tasarım, peyzaj ve mimari projeler aracılığı ile ele alınması zorunlu hale gelmiştir.

### 1.2. Yarışmanın Amacı

- Kentin üst ölçekli plan kararları doğrultusunda, çevresel verilerle çalışma alanının ilişkilerini kurgulamak.
- Kamusal nitelikteki açık ve yeşil alanları, pasif dinlenme alanları olmaktan uzak, 24 saat yaşayan dinamik bir ortam olarak şekillendirmek.
- Doğal ve yapılı çevrenin birlikteliğinde kentsel buluşma mekanları oluşturmak, doğanın kent yaşamı ile buluşmasına ön ayak olmak.
- Açık ve yeşil alanlarla yeniden yorumlanan doğanın, kültürel gelişimin bir aracı olarak, gündelik yaşamı farklılaştırıp, kentsel yaşama renk katmasını sağlamak.
- Kent merkezinde görsel kalitenin artırılarak, kent imgesine olumlu katkı sağlayacak açık ve kapalı mekanlar yaratmak.
- Kentin sosyo-kültürel, doğal ve fiziksel yapısı konusunda bilgi aktarımını sağlayan bir merkez oluşturmak.
- Yaklaşık 70.000 m<sup>2</sup> olan yarışma alanının, Osmangazi Belediyesi tarafından iki etaplı olarak ele alınması düşünüldüğü için birinci etap 40.000 m<sup>2</sup>, ikinci etap 30.000 m<sup>2</sup>'lik alanı kapsayacak ve etaplar tamamlandığında bir bütün oluşturabilecek şekilde öneriler geliştirmek.



## BURSA OSMANGAZİ BELEDİYESİ

### KIZYAKUP KENT PARKI

### KENTSEL TASARIM VE MİMARİ PROJE YARIŞMASI

( Osmangazi Belediyesi, uygulamanın yapılacağı alanda kamulaştırma işlemlerine devam etmektedir. Yarışma sonucu elde edilecek projeyi kurum, hemen uygulamaya geçmeyi düşünmektedir. Bu nedenle kamulaştırma işlemleriyle birlikte uygulamanın da yürütüleceği düşünülmüş, teslim edilecek projenin kamulaştırma etaplarını önermesi beklenmektedir.)

#### 1.3. Yarışmanın Şekli

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında, mimarlık, peyzaj mimarlığı, mühendislik, kentsel tasarım projeleri, şehir ve bölge planlama ve güzel sanat eserleri yarışması uyarınca serbest, ulusal ve tek kademelidir.

#### 1.4. Yarışmaya Katılım Koşulları

- Yarışmaya katılabilmek için, Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği'nin (TMMOB), Mimarlar Odası, Peyzaj Mimarları Odası, Şehir Plancıları Odası'ndan herhangi birinin üyesi olmak ve meslekten men cezası almamış olmak gerekmektedir. TMMOB Şehir Plancıları Odası ve Peyzaj Mimarları Odasına kayıtlı yarışmacılar, ekiplerinde TMMOB Mimarlar Odası üyesi müellif mimar bulundurmamak kaydıyla yarışmaya katılabilirler.
- Jüri üyeleri (danışman, asli, yedek) ve raportörler ile bunların birinci dereceden akrabaları, ortakları, yardımcıları ve çalışanları arasında olmamak.
- Jüri çalışmalarının herhangi bir bölümüne katılmamış olmak.
- Yarışmayı açan idarede, yarışma ile ilgili her türlü işlemi hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve onaylamakla görevli olmamak.
- Yarışmayı açan idarede, adına hareket eden danışmanlar ile bunların çalışanları arasında olmamak.
- Şartname alıp, isim ve adreslerini yarışma raportörlüğüne kaydettirmek ( Ekip olarak katılanlardan bir kişinin bu şartı yerine getirmesi yeterlidir.)
- Yer görme belgesi almış olmak.

Bu şartlara uymayanlar yarışmaya katılmış olsalar dahi projeleri değerlendirme dışı bırakılır ve isimleri yarışmaya kabul edilmeme gerekçeleriyle birlikte üyesi oldukları meslek odalarına bildirilir.

#### 1.5. Jüri Üyeleri ve Raportörlerin İsim ve Kimlikleri

##### 1.5.1. Danışman Jüri Üyeleri

- Recep Altepe, Makine Mühendisi (GÜ) (Osmangazi Belediye Başkanı)
- Bayram Vardar, Şehir ve Bölge Plancısı (İTÜ) (Teknik Başkan Yardımcısı)



## BURSA OSMANGAZİ BELEDİYESİ

### KIZYAKUP KENT PARKI

### KENTSEL TASARIM VE MİMARİ PROJE YARIŞMASI

- Melih Türa, Mimar (İDMMA) (Mimarlar Odası Bursa Şb. Bşk.)
- Adem Özdemir, İnşaat Mühendisi (İDMMA) (İnşaat Mühendisleri Odası Bursa Şb. Bşk.)

#### 1.5.2. Asli Jüri Üyeleri

- Prof. Dr. Aykut Karaman, Y.Mimar (DGSA) (Jüri Başkanı)
- Prof. Dr. Neslihan Dostoğlu, Y.Mimar ( ODTÜ )
- Dr. Feride Önal, Y.Mimar (MSÜ )
- Bünyamin Derman, Y.Mimar (YÜ)
- Belemir Güzer, Peyzaj Mimarı (AÜ)

#### 1.5.3. Yedek Jüri Üyeleri

- Yrd. Doç. Dr. Yasemen Say Özer, Y.Mimar (MSÜ)
- Yrd.Doç.Dr. Bilge Ulusay Alpay, Y.Mimar (YÜ)
- Hülya Dinç Atılgan, Peyzaj Mimarı (AÜ)

#### 1.5.4. Raportör

- Tuna Yıldız, Şehir ve Bölge Y.Plancısı (GÜ) (APK Müdür Vekili)

#### Raportör Yardımcıları

- Gökşen Yücedağ, Y.Mimar (BAÜ)
- Filiz Hacısalıhoğlu, Mimar (AÜ)
- Fulya Türkmen, Mimar (UÜ)
- Şahabettin Kaynar, İnş.Tek.(DPÜ)

#### 1.6. Ödül ve Mansiyonlar

Birinci Ödül 50.000 YTL (Elli bin Yeni Türk Lirası)

İkinci Ödül 35.000 YTL (Otuzbeş bin Yeni Türk Lirası)

Üçüncü Ödül 25.000 YTL (Yirmibeş bin Yeni Türk Lirası)

Mansiyon (5 adet) her biri 10.000 YTL (Elli bin Yeni Türk Lirası)

Satınalma (5 adet ) her biri 2.000 YTL (On Bin Yeni Türk Lirası )

Ödüller sonuçların gazetede ilanından sonra, Osmangazi Belediyesi tarafından en geç 30 (otuz) gün içerisinde yarışmacılara net olarak ödenecektir.

#### 1.7. Şartname ve Eklerinin Elde Edilebileceği Yer

Yarışmacılar, şartname ve eklerini Osmangazi Belediyesi APK Müdürlüğü Proje Etüd Bürosu'nda bulunan yarışma raportörlüğünden, Hesap İşleri Müdürlüğü'ne yatırılacak 50 YTL ( Elli Yeni Türk Lirası) karşılığında alabilirler.



## BURSA OSMANGAZİ BELEDİYESİ

### KIZYAKUP KENT PARKI

### KENTSEL TASARIM VE MİMARİ PROJE YARIŞMASI

#### 1.8. Yarışmacılara Verilecek Bilgi ve Belgeler

1. Yarışma Şartnamesi

2. İhtiyaç Programı

3. Bursa İli ve Osmangazi İlçesi ile ilgili genel bilgiler

4. 1/5000 ölçekli nazım imar planı (Ek-1.)

5. 1/2000 ölçekli uygulama imar planı (Ek-2.)

6. 1/2000 ölçekli hava fotoğrafı (Ek-3.)

7. 1/2000 ölçekli korunması gerekli kültürel değerlerin (cami ve sivil mimarlık örneği) işaretli olduğu halihazır harita (Ek-4.)

8. 1/2000 ölçekli yarışma arazisi eğimini gösteren harita (Ek-5.)

9. 1/2000 ölçekli kamulaştırılan parselleri gösteren harita (Ek-6)

11. Doğalgaz, Su, Pis su İletim Hatlarını gösteren haritalar (Ek-7, Ek-8, Ek-9 )

12. Sözleşme taslağı (Ek-10)

13. Yarışma alanından çekilmiş fotoğraflar (Ek-11)

Yarışma alanı ile ilgili bütün bilgiler yarışma kitapçığı ile birlikte ayrıca sayısal ortamda verilecektir.

#### 1.9. Yarışmacılardan Proje Tesliminde İstenenler

1. 1/5000 ölçekli yarışma alanının çevresiyle ilişkisini gösteren şemayı da içeren konsept paftası (Alanın kent bütünlüğü içinde konum ve ilişkilerini gösteren, tasarım konseptini anlatan, mimari proje ve özel ilgi odağında ayrıntılı düzenlemelere ilişkin tasarım kriterlerini açıklayan bir pafta olacak şekilde çizim, yazı ve üç boyutlu görüntülerin bulunduğu konsept paftası. Bu paftada açıklama raporunda bulunan bazı önemli bilgi ve öneriler el yazısı kullanmamak şartı ile yer alabilir.)

2. 1/1000 ölçekli kentsel tasarım projesi

( Kızıyakup Kent Parkı 'na ilişkin yapı ve doğal çevre arasındaki fiziksel ilişkiler ayrıntılı olarak gösterilecektir. Bununla birlikte, yaya ve taşıt bağlantıları irdelenerek yakın yapı çevreyle ilişkilerin nasıl şekilleneceği konusunda kararlar üretilecektir.)

3. 1/1000 ölçekli etaplama planı

(Osmangazi Belediyesi, uygulamanın yapılacağı alanda, kamulaştırma işlemlerine devam etmektedir. Yarışma sonucu elde edilecek projeyi kurum, hemen uygulamaya geçmeyi düşünmektedir. Bu nedenle kamulaştırma işlemleriyle birlikte uygulamanın da yürütüleceği düşünülerek, teslim edilecek projenin kamulaştırma etaplarını önermesi beklenmektedir.)

4. 1/500 ölçekli mimari projeler (tüm kat planları, kesitler ve görünüşler)

(Zemin kat planı / planları, yarışma alanındaki ilişkileri gösterecek biçimde ayrıntılı olarak



## BURSA OSMANGAZİ BELEDİYESİ

### KIZYAKUP KENT PARKI

### KENTSEL TASARIM VE MİMARİ PROJE YARIŞMASI

hazırlanacaktır.)

5. 1/200 ölçekli özellikli kat planları, kesit ve görünüşler

(Önerilen binalar arasında yarışmacının belirleyeceği ve tasarım konseptini en iyi anlatacak şekilde ve sayıda)

6. 1/500 ölçekli tasarım alanının maketi (70x100cm boyutunda teslim edilecektir.)

7. Üç boyutlu teknik anlatımlar ( anlatım tekniği serbesttir.)

8. Kentsel tasarım ve mimari proje açıklama raporu.

(Raporlar A4 boyutunda, seçilen sistemleri ve malzemeleri açıklayacak ve gerekirse şematik anlatımlar ve üç boyutlu çizimler ile desteklenecek şekilde hazırlanacak ve el yazısı kullanılmayacaktır.)

#### 1.10. Projelerin Çizim ve Sunuş Biçimi

- Tüm sunuşlar 70x100cm boyutunda teslim edilecektir.
- Her türlü çizim tekniği ve renk serbesttir. ( Serbest elle çizim yapılabilir; ancak hiçbir paftada el yazısı kullanılmayacaktır.)
- Tüm paftaların sağ alt köşesinde paftanın asılma şemasındaki yeri belirtilecektir.
- Hakim rüzgar ve kuzey işareti sağ üst köşede belirtilecektir.
- Bütün çizimler ayrıca 2 adet CD olarak teslim edilecektir.

#### 1.11. Rumuz ve Ambalaj Esasları

Beş rakamlı 1x4 cm ebadında tek bir rumuz kullanılacak olup, bu rumuz yarışma raportörlüğüne verilecek her paftanın, raporların her sayfasının, zarfların ve ambalajların sağ üst köşesine yazılacaktır.

Ambalajlara rumuz ile birlikte Kızıyakup Kent Parkı Kentsel Tasarım ve Mimari Proje Yarışması Osmangazi Belediyesi APK Müdürlüğü Ulubatlı Hasan Bulvarı No:6 Santralgaraj / Bursa adresi yazılacaktır.

Zarfların üzeri bilgisayar veya daktilo ile yazılacaktır.

#### 1.12. Yarışmaya Katılacakların Kimlik Zarfları

##### 1.12.1. Yazışma Zarfı

Yarışmacılar, proje ile aynı rumuzu taşıyan ve üzerinde büyük harf ile yazılmış Osmangazi Belediyesi Kızıyakup Kent Parkı Kentsel Tasarım ve Mimari Proje Yarışma Raportörlüğü ibaresi yazılı zarfın içine kişi ya da firma adı belirtilmeksizin yalnızca yarışmacılara ait adres koyacaklardır.

##### 1.12.2. Kimlik Zarfı



## BURSA OSMANGAZİ BELEDİYESİ

### KIZYAKUP KENT PARKI

### KENTSEL TASARIM VE MİMARİ PROJE YARIŞMASI

Yarışmacılar projenin teslim edildiği ambalajın içine proje ile aynı rumuzu taşıyan ve üzerinde büyük harf ile "Osmangazi Belediyesi Kızıyakup Kent Park Kentsel Tasarım Proje ve Mimari Yarışma Raportörlüğü" ibaresi yazılı zarfın içine;

- Yarışma şartlarını aynen kabul ettiklerini belirten
- Adını ve soyadını
- Mezun oldukları okul ve diploma numaralarını
- Üyesi oldukları Odanın oda sicil numarasını
- İlgili Meslek Odasının yarışmanın ilan edildiği yıl için düzenlenmiş, yarışmacıya ait Oda sicil belgesini
- Adreslerini bildirir, kendi imzalarını taşıyan belge koyacaklardır.

Ekip olarak katılım halinde, ekip başı tanımlanacak ve bu belgeler ekip ortaklarının her biri tarafından ayrı ayrı verilecektir. Danışman olarak katılanlar dışında ekip olarak katılanların her biri müşterek ve müteselsilen sorumludur. Yarışmaya katılan proje sahiplerinden ödül ve mansiyon kazanamadıkları halde kimliklerinin açıklanmasını isteyenler, kimlik zarfının üzerine açılabilir ibaresini koymak zorundadırlar. Bu kaydı taşıyan zarflar, jüri tarafından açılır ve kimlikleri açıklanır. Bu işlemler tutanakla yapılır.

#### 1.13. Yarışma Takvimi

##### 1.13.1. Yarışmanın İlanı

Yarışma, Resmi Gazete'de ve en az bir yüksek tirajlı gazetenin Türkiye baskısında ilan edilerek 23.02.2006 tarihinde başlayacaktır.

##### 1.13.2. Son Soru Sorma Tarihi

Yarışmacılar 15.03.2006, saat 17:00'ye kadar ele geçecek şekilde yarışmaya ait soruları yarışma raportörlüğü kanalı ile jüriye sorabilirler.

##### 1.13.3. Yanıtların Verileceği Son Tarih

Soruların cevapları en geç 23.03.2006 tarihine kadar şartname alan bütün yarışmacılara taahhütlü olarak postalanacaktır.

##### 1.13.4. Son yer görme tarihi

Bütün yarışmacılar 24.04.2006 tarihi saat 17.00'ye kadar yer görme işlemi tamamlayacaktır.

(Yer görmenin Belediye'den bir refakatçi eşliğinde gerçekleştirilmesi zorunlu olduğundan yer görmek için önceden yarışma raportörlüğünden randevu alınması gerekmektedir.)





## BURSA OSMANGAZİ BELEDİYESİ

### KIZYAKUP KENT PARKI

### KENTSEL TASARIM VE MİMARİ PROJE YARIŞMASI

#### 1.13.5. Yer Görme Belgesi

Yarışmacıların yer görme belgesi olarak yarışma alanını gördüklerini belgelemeleri gerekmektedir. Yer Görme Belgesi'nin Bursa Osmangazi Belediyesi'nde mesai saatleri içinde onaylatılarak üzerinde rumuz ve **"Kızıyakup,Kent Parkı Kentsel Tasarım Projesi Yarışması Yer Görme Belgesi Zarfı"** yazılı bir zarfın içine konulması ve yarışma raportörlüğüne teslim edilmesi zorunludur. Bursa dışından katılan yarışmacılar yer görme belgesini Osmangazi Belediyesi APK Müdürlüğü Ulubatlı Hasan Bulvarı No:6 Santralgaraj / Bursa adresinden temin edebilirler. Bursa dışından katılan yarışmacılara proje teslim etmeleri halinde 100,00 YTL (Yüz Yeni Türk Lirası) tutarındaki yolluk, sonuçların gazetede ilanından sonra en geç 30 gün içerisinde ödenecektir.

#### 1.13.6. Projelerin Son Teslim Tarihi ve Saati

Projeler en geç 23.05.2006 tarihinde saat 17:00'ye kadar Osmangazi Belediyesi APK Müdürlüğü Ulubatlı Hasan Bulvarı N0:6 Santralgaraj / Bursa adresine elden teslim edilebilecektir. Posta ve kargo ile gönderilen projelerin teslim gününde saat 17:00'ye kadar postaya veya kargoya verilmiş olması ve en geç 25.05.2006 tarihine kadar yarışma raportörlüğünün eline geçmiş olması gerekmektedir. Kargo veya posta ile ilgili teslim alındı belgelerinin gerektiğinde ibraz edilmek üzere saklanması önerilmektedir. Belirtilen zamanda yarışma raportörlüğüne ulaşmamış çalışmalar yarışma dışı bırakılacaktır.

#### 1.13.7. Jürinin Değerlendirme İçin Toplanacağı Tarih ve Saat

Jüri, değerlendirme çalışmaları için 26.05.2006 tarihinde, saat 18.00'de toplanacaktır.

#### 1.13.8. Yarışma Sonucu ve İlan Şekli

Yarışmanın sonucu jüri çalışmasının bitimini izleyen hafta içinde, Osmangazi Belediye Başkanlığı tarafından ülke genelinde yayınlanan günlük en az bir gazetede ilan edilecek ve ayrıca jüri raporu çoğaltılarak bütün yarışmacılara posta ile gönderilecektir.

#### 1.13.9. Projelerin Sergilenmesi ve Kolokyum Tarihi, Saati ve Yeri

Yarışmaya katılan bütün projeler sonucun ilanından sonra 15 gün süre ile Osmangazi Belediyesi sergi salonunda, bu sürenin bitiminden itibaren de Osmangazi Belediyesi'nce belirlenecek yerde sergilenmeye devam edilecektir. Sergide yarışma şartnamesi ve jüri raporundan örnekler bulundurulacaktır. Osmangazi Belediyesi'nde yapılan sergi süresi içinde Meclis Salonu'nda kolokyum düzenlenecektir. Kolokyum 10.06.2006 tarihinde saat:14:00'da başlayacaktır.

#### 1.14. Projelerin Geri Verilmesi



## BURSA OSMANGAZİ BELEDİYESİ

### KIZYAKUP KENT PARKI

### KENTSEL TASARIM VE MİMARİ PROJE YARIŞMASI

Yarışmada ödül, mansiyon ve satınalma alan projeler Osmangazi Belediyesi'ne ait olacaktır. Yarışmada herhangi bir derece alamayan projeler, kolokyum ve sergi bitiş tarihinden itibaren bir ay içinde yarışma raportörlüğünden elden alınabilecektir. Belirtilen zamanda alınmayan projeler konusunda Kurum hiçbir sorumluluk kabul etmeyecektir.

#### 1.15. Birinci Ödülü Kazanan Projeye İşin Nasıl Verileceği

1. Osmangazi Belediyesi, yarışmada birinci olan projeyi veya diğer projelerden herhangi birini uygulayıp uygulamamakta serbesttir.
2. Uygulama yapılması düşünülen projenin müellifi(müellifleri) uygulama projelerini jürinin ve Osmangazi Belediyesi'nin görüşleri doğrultusunda hazırlamak zorundadır. Hazırlanan projeler, Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun onayını aldıktan sonra uygulanabileceği için Koruma Kurulu'nca öngörülen değişiklikler, proje müellifi tarafından yapılmak zorundadır.
3. Uygulama aşamasında müellif, idarenin gerekli görmesi halinde kendi tarafından teklif edilen ve jürice onaylanan danışman ya da danışmanlarla çalışmak zorundadır.
4. Belediye, jüri üyelerinin önerilerini dikkate alarak müelliften uygulama safhalarında bazı değişiklikler talep edebilir ve yaptırabilir.
5. Uygulaması kararlaştırılan projenin sahibi, uygulama ve detay projeleri ile mesleki kontrollük hizmetlerini yapmak istemez ise veya Osmangazi Belediye Başkanlığı'nın davetine müteakip bir ay içinde sözleşme imzalamadığı takdirde, hakkından vazgeçmiş sayılır ve bu hizmet bir sonraki hak sahibinden istenir. Bu durumdan da sonuç alınmadığı takdirde Kurum dilediği gibi hareket etmekte serbest kalır.
6. Uygulama projelerinin yapılması ancak proje ödeneğinin yıllık yatırım programında ve bütçede yer alması halinde mümkündür. Ödenek, yıllık yatırım programında ve bütçede yer aldığı zaman, uygulama projeleri bu şartname ve ekleri hükümlerine göre uygulaması yapılması düşünülen projeye ait toplam maliyet üzerinden mimarlık, peyzaj mimarlığı, şehir planlama, inşaat mühendisliği, makine mühendisliği ve elektrik mühendisliği sınıfları Bayındırlık ve İskan Bakanlığı "Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi" esaslarınca idare tarafından tespit edilir.
7. İdare elde edeceği projeyi, mimarlık ve mühendislik işlerinin ücretini, sözleşme yılı fiyatları esas alınmak suretiyle yaptıracaktır.
8. Uygulaması kararlaştırılan projenin sahibi ile sözleşme bağlantısından sonra proje sahibinin ölümü, iflası veya bu gibi beklenmedik sebeplerle projenin uygulama imkanı kalmadığı hallerde iş tasfiye edilir ve kurum dilediği gibi hareket etmekte serbest kalır.

#### 1.16. Anlaşmazlıkların Çözümü

Yarışmayı kazanan yarışmacı ve Belediye arasında sözleşmenin imzalanması ve proje aşamasında çıkan anlaşmazlıklarda öncelikle yarışma asli jüri üyelerinin hakemliğine başvurulacaktır. Bu yolla sonuç alınamaz



## BURSA OSMANGAZİ BELEDİYESİ

### KIZYAKUP KENT PARKI

### KENTSEL TASARIM VE MİMARİ PROJE YARIŞMASI

ise Bursa Osmangazi Belediye Başkanlığı ile yarışmacılar arasındaki anlaşmazlıklar Bursa Mahkemeleri'nde çözülecektir.

#### 1.17. Yarışmadan Çıkarma

1. Yarışma şartnamesinin 1.4. maddesindeki yarışmaya katılma koşullarına uyulmaması
2. Yarışma şartnamesinin 1.9. maddesinde yer alan yarışmacılardan proje tesliminde istenilenlerin tamamının verilmemesi
3. Kimlik zarfı ve içinde bulunacak belgelerin, yarışma projesi ile verilmemesi
4. Projelerin herhangi bir yerinde eserin sahibini belirten bir işaret bulunan eserler jüri kararı ile tutanağa geçirilmek kaydıyla yarışmadan çıkarılır. El yazısı ile yazılmış proje notları bu işaretlerden sayılır. Proje nüshaları üzerinde ve kimlik zarfları üzerinde yarışmacının kimliğini belli edecek tarzda el yazısı bulundurulamaz.

#### 2. YARIŞMA ALANININ TANITIMI VE İHTİYAÇ PROGRAMI

1. Kızıyakup Mahallesi'nin kent içindeki konumu nedeniyle önemli bir bölge olması gerekirken, kentin mekansal gelişimi süresince, konumunun getirdiği (kent merkezine yakınlık) avantajlardan yararlanamamış, sahip olduğu kimlik değerlerini de koruyamayarak çöküntü bölgesi haline gelmiştir. Yarışma alanının, Bursa kent merkezinin çok yakınında konumlanması nedeniyle yakın çevresiyle entegrasyonunun sağlanması, tasarım ve planlama tekniklerinin gerçekçi ve uygulanabilir olması gerekmektedir.
2. Proje kapsamındaki açık alanlarda, toplantı, tören, konser ve çeşitli sanat etkinlikleri gibi sosyo-kültürel faaliyetlerin yanı sıra spor alanlarının da bulunacağı peyzaj düzenlemeleri ile desteklenen kamu kullanımları yer alacaktır. Yarışmacıların, alana ve çevresine getirecekleri önerilerle bölgedeki aktivitelerin zenginleşmesine, yarışma alanı ve çevresinin iyileştirilmesine ve kentsel dönüşümün sağlıklı gerçekleşmesine katkı sağlamaları beklenmektedir.
3. Yarışma alanında, turizm koordinasyon ve tanıtım, alışveriş, yeme-içme, sinema, tiyatro, sergi salonu gibi kültürel ve sosyal tesisler, yönetim birimlerinin yer alabileceği mekanlar ile alanın ve yakın çevrenin ihtiyacını karşılayacak şekilde otoparklar düzenlenecektir. ( Alanda önerilen fonksiyonlar için gereken otoparka, yakın çevre için en fazla 200 araçlık ve turist otobüslerinin kullanabileceği 15 otobüslük kapalı veya açık otopark eklenecektir.)

Yarışma alanının bütününde, yürürlükte olan imar planındaki 0.05 emsale göre önerilen toplam inşaat alanı (3750 m<sup>2</sup>) kullanılacaktır. Yer altında yapılacak uygulama, toplam inşaat alanına dahil değildir.



## BURSA OSMANGAZİ BELEDİYESİ

### KIZYAKUP KENT PARKI

### KENTSEL TASARIM VE MİMARİ PROJE YARIŞMASI

4. Yarışma alanında, tescilli anıtsal yapı olarak iki adet cami ve bir adet hamam ile bir adet sivil mimarlık örneği yapı, iki adet mezar ve duvar kalıntıları bulunmaktadır. Bu yapılardan camilerin fonksiyonları korunacaktır. Diğer yapılarda ise proje konseptine uygun olarak fonksiyon değişikliği yapılabilir.
5. Yarışma alanında, korunması zorunlu olan tescilli eserler ve yarışmacının korumayı önereceği yapılar da kullanılarak, kentsel mekanların günün her saatinde yaşamasını sağlayan işlevlere olanak tanıyan öneriler getirilmesi beklenmektedir.
6. Yarışmacıların, alanın çevresindeki Bursaray yer altı istasyonlarını, ulaşım araçlarının oluşturduğu aksları ve Osmangazi Belediyesi'nin ödül kazandığı Tarihi Yaya Aksı Projesi'ni dikkate almaları beklenmektedir.
7. Alanda arazi kamulaştırmalarının devam ettiği, kamulaştırma ve proje uygulamasının bir arada yürütüldüğü düşünülerek, projenin uygulamasını kolaylaştıracak öneriler getirilecektir.

## 2.1. Genel Bilgiler

### 2.1.1. Bursa Kenti

Tarihçi Strabon kentin kuruluşunun M.Ö.550 yılına dayandığını söylemektedir. Ancak, Romalı ünlü yazar Plinius kentin M.Ö.185 yılında Kartacalı kumandan Hannibal'ın Bitinya Krallığı'na sığındığı yıllarda, Hannibal'ın yaptığı öneri üzerine, Kral Prusias tarafından kurulduğunu ileri sürmektedir. Hannibal'ın önerisi üzerine Romalılar ile çatışan Prusias, Nilüfer Çayı ve Uludağ arasında bulunan Atusa yerleşmesini ele geçirerek yakıp yıkmış ve kale kent (castran) olarak Bursa'yı (Prusia) kurmuştur.

Bitinya Krallığı, Kral IV. Nikomedes'in ölümü sonrasında, vasiyetine uygun olarak, Roma İmparatorluğu'na katılınca 469 yıl sürecek Roma dönemi başlar. Roma döneminin ilk yıllarında önemsiz bir kale kenti olan Bursa'nın sıcak su kaynaklarının bulunması, ona özel bir nitelik kazandırır. M.S. 84 yılında İmparator Trajan döneminde, senatosu bulunan birinci sınıf bir kent haline gelir ve kentte imar çalışmaları başlar.

Roma İmparatorluğu'nun ikiye bölünmesiyle, M.S. 395 yılında Bizans dönemi başlar. Yaklaşık bin yıl süren bu dönemde kent yine özel bir öneme sahip değildir. Bu dönemde Bursa'nın kaplıcalarının ünü yayılmış, diğer taraftan Çin'den kaçak olarak getirilen ipek böceği tohumları çoğaltılarak M.S. 555 yılında ipek üretimine başlanılmıştır.

Bursa, 1326 yılında Osmanlıların eline geçtiğinde, kenti niteleyen üç öge bulunmaktadır. Bunlar 61 kuleli, beş kapılı, doğu-batı yönünde 80 m. uzunlukta, kuzey-güney yönünde 500 metre genişlikteki kale, 17 kuleli ve tekfur sarayının bulunduğu iç kale ve kale altıdır (taht-ı kale). Doğu kapısının önünde kale dışı yerleşmeleri olan iki Rum ve bir Yahudi Mahallesine taht-ı kale denilmektedir.

Kent Osmanlıların eline geçtikten sonra önemli bir yıkıma uğramamıştır. Tekfur Sarayı Orhan Bey'in Sarayına, manastır camiye dönüşmüştür. Önemli bir oranda Türk nüfus kale içine yerleştirilmiştir. Kale içi bu



## BURSA OSMANGAZİ BELEDİYESİ

### KIZYAKUP KENT PARKI

### KENTSEL TASARIM VE MİMARİ PROJE YARIŞMASI

tür değişiklikler dışında, büyük ölçüde yapısını korumuştur. Osmanlıların kentte başlattıkları büyük dönüşüm kale dışında bedesten merkezli çarşılardan oluşan bir iş merkezinin kurulması ve geliştirilmesiyle başlamıştır. İlk adımları Orhan Bey döneminde atılan bu dönüşüm, 14. yüzyılın ikinci yarısında gerçekleşmiştir. Bu gelişmelerde İmparatorluğun yayılmasına paralel olarak ve Osmanlıların uzun mesafe ticaretini Bursa'ya çekmek için yaptıkları girişimler etkili olmuştur.

Bu gelişmeler sonucunda Bursa hem doğudan, hem de batıdan gelen ticaret yolunun kesişmesi sonucunda bir dünya ticaret merkezi (emporium) haline gelmiştir.

I. Murat Hisar'ın 3.5 km. batısında bugünkü Çekirge semtinde 1370'lerde kendi ismiyle tanınan külliyesini yaptırmış, dolayısıyla kentin gelişimi bu aksa taşınmak istenmiştir. Aynı zamanda bu dönemde Orhan Bey zamanında oluşturulan kale dışındaki merkezin gelişmesi devam etmiştir.

Yıldırım Beyazıt, Orhan Bey'in yaptırdığı Emir Han karşısında ilk Osmanlı Bedesteni (Bezzazistan) ve Ulucami'yi yaptırmıştır. Bedesten kentin yerleşik bir ticari çekirdeğinin oluşumunu sağlayarak, özel bir öneme sahip olmuştur. Yıldırım da I.Murat gibi kentin gelişimini desantrilize etmek amacıyla olsa gerek, merkezin 2.5 km doğusunda 1390'larda Yıldırım semtinde Yıldırım Külliyesi'ni inşa ettirmiştir. Bu dönemde maddi olanakların yüksek olması nedeniyle şahısların da değişik büyüklükte yapılar yaptırdıkları, Vakıflar kurarak yapılar grubu inşa ettirdikleri görülmektedir (Engin Yenel).

#### 2.1.2. Modernite Döneminde Kent Makraformunda ve Kent Dokusunda Yaşanan Değişimler

Bursa kentinin uzun yaşam akışı içinde önemli dönüm noktasının 19. yüzyılın ikinci yarısı olduğu söylenebilir (İlhan Tekeli). Bursa'da planlı yaklaşımın ilk uygulamaları 1855'teki büyük deprem ve sonrasında çıkan, yangın nedeniyle tahrip olan alanlarda Osmanlı İmparatorluğu'nda yeni oluşmaya başlamış imar mevzuatı uyarınca yapılmıştır. Erkan-ı Harp Subaylarından Suphi Bey ve ekibi kentin çok ayrıntılı bir haritasını hazırlamış ve harita 1862 yılında yayınlanmıştır.

19. yüzyılın son döneminde Ahmet Vefik Paşa'nın başlattığı imar hareketi ile çıkmaz sokaklar, yaya mekanı olan kent dokusu, araba trafiğine olanak veren bir hale dönüşmüştür. Mevzi planlarla ve çoğu zaman da yerinde verilen kararlarla kentin çıkmaz sokakları ve araç trafiğine uygun olmayan dokusu parça parça 40-50 yıllık bir sürede büyük ölçüde değişmiştir.

Bursa kentinin 14. yüzyıldan sonra nüfusu sürekli artış göstermiş, 1573 yılında 64.000 kişi, Celali İsyanları sırasında 70.000 kişi, 1857'de 77.000 kişi olmuştur. 1910 yılında ise nüfusun 100.000'i aştığı tahmin edilmektedir. Ancak, nüfus Birinci Dünya Savaşı sırasında 65.000 kişiye düşmüştür.



## BURSA OSMANGAZİ BELEDİYESİ

### KIZYAKUP KENT PARKI

### KENTSEL TASARIM VE MİMARİ PROJE YARIŞMASI

Osmanlı İmparatorluğu zamanında gelişmesi mevzi planlarla yönlendirilen kentte bu dönemde planlama bakımından yeni bir aşamaya ulaşılmıştır. Kentin tümünü kapsayan planlama çalışmalarına geçilmiş, ilk plan 1924 yılı Karl Lörcher'e yaptırılmıştır. Plan, dönemin bahçe kent akımı etkisinde kalan, mevcut dokuyu tamamen yok sayan bir anlayışa sahiptir (Dostoğlu, Vural, 2004). Karl Lörcher'e yaptırılan planın varolan kent dokusunu dikkate almayışının uygulamada yarattığı sorunlar Henri Prost'a yeni bir plan yaptırılmasını zorunlu kılmıştır (Tekeli 1998).

Prost, Baron Hausmann'ın Paris'te uyguladığı aksiyel (doğrusal), planlama anlayışına benzer bir yaklaşımı benimsemiştir. Bu anlayışın temelinde ise hem kentin motorlu araç trafiğine uygun bir hale getirilmesi, hem de kent için gerekli olan kanalizasyon, su, elektrik gibi hizmetlerin verimli şekilde halka ulaştırılması amacı vardır. Bu amacı gerçekleştirebilmek için Prost, yol güzergahlarının tanımlanmasını ve genişletilmesini, bunun için de gerekli istimlakların çekinilmeden yapılmasını istemiştir. Prost bu amaçla gerçekleştirilecek istimlaklar konusunda geleneksel dokunun korunmasından hiç söz etmemektedir (Dostoğlu, Vural, 2004).

1958 yılında çıkan büyük yangınla Bursa'nın tarihi kent merkezinin büyük kısmı tahrip olmuştur. Yangından sonra imar planlama bürosu kurulmuş, Luigi Piccinato danışmanlığında, Mimar Emin Canpolat başkanlığındaki bu büro 1/4000 ölçekli Bursa nazım planını hazırlamıştır. Piccinato geleneksel kent dokularının korunması ve yaşatılmasını savunan bir anlayışa sahiptir. Piccinato kentin Ankara-Bursa-Mudanya yolu üzerinde yeni doğu-batı ekseninde lineer bir biçimde gelişmesini önermiş, bu gelişmeyi desteklemek için kentin doğu ucu olan Ankara yolu üzerinde küçük sanayinin gelişmesini planlarken, Mudanya yolu üzerinde bir organize sanayi bölgesinin kurulmasını öngörmüştür (Piccinato, 1961).

Bu planın öngördüğü koruma ve uygulama İmar planları zamanında yapılmamış ve mevcut eski kent dokusuna yoğunluk ve kat verilerek apartmanlaşma teşvik edilmiştir. 1964 yılında kat mülkiyeti yasasının çıkması, Bursa'da mevcut kentin yıkılıp yapılmasını hızlandırmış, 1978'de tarihi kent bölgeleri üzerinde sit ve koruma kararları alınıncaya kadar kent dokusu tahrip edilmiştir (Altaban, 1999).

1976 yılında İmar İskan Bakanlığı Nazım Plan Bürosu'nca Bursa Nazım Planı hazırlanmıştır. Planın temel hedefi kentin desantralizasyonunu gerçekleştirmektir. 1984 yılında 1/5000 ölçekli Nazım Plan Bursa Nazım Plan Bürosu'nca hazırlanmış, Bakanlıkça onaylanmıştır. Bu planın temel hedefi de kentin kuzeyde ova üzerindeki gelişmesini engelleyebilmektir. Bu plana göre ova koruma alanları belirlenmiş, ilgili kuruluşlarca protokoller imzalanmıştır.



## BURSA OSMANGAZİ BELEDİYESİ

### KIZYAKUP KENT PARKI

#### KENTSEL TASARIM VE MİMARİ PROJE YARIŞMASI

### 2.1.3. Bursa Kentinin Metropol Haline Gelmesi ve Yapılmış Koruma Planlarının Değerlendirilmesi

Kentin üçüncü büyük kırılma noktası ise 1960'lı yılların sonundan günümüze kadar yaşanan dönüşümdür. Kent nüfusunun hızla artması, Bursa'nın otomotiv sektörüne açılarak çok önemli sanayi merkezi haline gelmesi , kent formunun yeniden biçimlenmesine yol açacaktır.

Bursa'da sanayileşmenin nitelik değiştirici bir sıçrama yapmasının gerisindeki nedenlerden birisi, İstanbul sanayisinin desantralizasyonudur. Bunun sonucunda Bursa önemli bir pay almıştır. İkincisi ise 1970'li yıllardan sonra sanayi kredilerindeki yeni düzenlemelerin Anadolu kentlerinde başlattığı sanayileşmenin Bursa'ya da yansımalarıdır (Tekeli 1999). İstanbul Sanayisinin desantralizasyonu 1960'lı yılların sonunda kendisini göçle duyurmaya başlamıştır.

Bu İstanbul sermayesinin yabancı ortaklarıyla birlikte Bursa'da yatırım yapması anlamına geliyordu. Bunlardan Bursa kentinin kaderini en çok etkileyeni, otomotiv sanayinin gelişmesidir (Tekeli) .

1960 yılından sonra devlet politikalarıyla yönlendirilen, iç ve dış göçlerle artan kentsel gelişme baskısı sonucunda Bursa'da yaklaşık 2100 yılda oluşmuş kültürel miras yok olma tehlikesiyle karşı karşıya kalmıştır.

### 2.1.4. Osmangazi Belediyesi ile İlgili Genel Bilgiler

Bursa Kent bütününün, 1987 yılında Büyükşehir Belediyesi statüsüne geçmesi ile birlikte, merkezde Osmangazi, doğuda Yıldırım, batıda Nilüfer olmak üzere üç merkez ilçe belediyesi oluşturulmuştur. Bu Belediyeler 1989 yerel seçimleri ile birlikte fiili olarak faaliyet göstermeye başlamışlardır.

Osmangazi, doğuda Gökdere Vadisi, batıda Nilüfer Çayı, güneyde Güzelyalı ve Gemlik, kuzeyde ise Orhaneli ve Keles ilçeleri ile sınırlanmaktadır. Yüzölçümü 58.000 hektar, nüfusu ise 2000 yılı nüfus sayımına göre 569.053 kişidir. Osmangazi nüfusunun Bursa nüfusuna oranı % 29.9 dır. Nüfus yoğunluğu 1578 kişi/km<sup>2</sup>, nüfus artış oranı ise beş yıllık % 20.90 dır. İlçe iklim özellikleri bakımından, Akdeniz ve Karadeniz iklimleri arasında bir geçiş niteliği göstermektedir. Kışlar çok sert geçmez, yaz döneminde de şiddetli kuraklık görülmez. Yıllık sıcaklık ortalaması 14,4 °C olan yerleşmede, en çok yağış kış ve ilkbahar aylarında düşmektedir. Bu nedenle, yaz aylarında da yağış almasına karşın, ilde yağış rejimi bakımından Akdeniz ikliminin egemen olduğu söylenebilir. Hakim rüzgar yönünün kuzey - kuzeydoğu olduğu kent merkezinde, ortalama rüzgar hızı 2,7 m/sn hızla güney-güneydoğudur.

### 2.1.5. Yarışma Alanı'nın Bursa Kenti İçindeki Konumu ve Genel Analizi

Yarışma alanı İnönü Caddesi üzerinde yer alan Demirtaşpaşa Endüstri Meslek Lisesi'nin doğusunda, Kemal Bengü Caddesi'nin güneyinde, Gökdere Bulvarı'nın batısında ve Cumhuriyet Caddesi'nin de kuzeyinde bulunan, bölgeyi içine almaktadır.



## BURSA OSMANGAZİ BELEDİYESİ

### KIZYAKUP KENT PARKI

### KENTSEL TASARIM VE MİMARİ PROJE YARIŞMASI

Hazırlanan plan değişikliği ile " KENT PARKI" fonksiyonu verilen bölge; Osmangazi Belediye Meclisi'nin 21.08.2002 gün ve 303 sayılı kararı ile kabul edilen ve Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 25.10.2002 gün ve 16021018/264 sayı ile onaylanan Demirtaşpaşa Endüstri Meslek Lisesi ve Çevresi İmar Planı, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 26.12.2002 gün ve 509 sayılı kararı ile kabul edilen ve Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 15.03.2003 gün ve 16021087/293 sayı ile onaylanan Bursa Merkez Samanpazarı Koruma Amaçlı İmar Planı ile Osmangazi Belediye Meclisi'nin 14.02.2002 gün ve 93 sayılı kararı ile kabul edilen ve Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 18.07.2002 gün, 16021037/215 sayı ile onaylanan Gökdere Bulvarı Uygulama İmar Planı onay sınırları içinde kalmakta olup, yaklaşık olarak 7,5 ha'lık bir alanı kapsamaktadır.

Alan sınırları içinde önemli tescilli anıtsal yapılar (Dayıoğlu Hamamı, Kanberler Camii, Hatice İsfendiyar Camii vb.), çok sayıda Sivil Mimarlık Örneği yapı ile mezarlar da bulunmaktadır.

Ulaşım bağlantılarının ve erişilebilirliğin son derece güçlü olduğu bölgede oluşturulması planlanan " Kent Parkı" işlevinin tüm Bursa geneline hizmet etmesi düşünülmektedir. Fiziki anlamda oldukça kötü ve harap durumda olan bölgenin, yenilenerek sağlıklı bir mekan haline dönüştürülmesi, eski ve tarihi yapıların yenilenerek gelecek nesillere aktarılması Tarihi ve Kültürel Mirası Koruma ve Yaşatma çalışmaları bakımından kente olumlu katkı da sağlayacaktır.

Bu bölgede yer alan 460 konutta yaşayan nüfusun 1356'sı kadın, 1364'ü erkek olmak üzere toplam nüfus 2720 kişidir. Bir aile ortalama 5.91 kişiden oluşmaktadır. Nüfusun % 70.40'ını uzun yıllar bu bölgede yaşayanlar, % 39.60'sını ise genellikle Bursa dışındaki illerden göçle gelenler oluşturmaktadır. Yapılan araştırmalar sonucunda , 2402 kişinin bir işle meşgul olduğu tespit edilmiştir. Bunlardan 1264 (% 46.47) kişi serbest meslek, 95 kişi (% 3.49) işçi, 40 kişi (% 1.47) memur, 27 kişi (% 0.99) müzisyen, 118 kişi (% 4.34) emekli, 858 kişi (% 31.54) yaptığı işi beyan etmemektedir. Yarışma alanında yaşayanlar yaş gruplarına göre sınıflandırıldığında 0-12 yaş arası 501 kişi, (% 18.42), 13-19 yaş grubu 345 kişi (% 12.68), 19-30 yaş grubu 556 kişi (% 20.44), 30-40 yaş arası 475 kişi (% 17.46), 40-60 yaş grubu 619 kişi (% 22.76), 60 yaş üzeri 220 ( % 8.09 ) kişidir.

Kızıyakup Mahallesi'nde Osmangazi Belediyesi tarafından kamulaştırma çalışmaları devam etmektedir. Bölgede bulunan üç yüz on yapı sahibinin yaklaşık yüz on adedi, gayrimenkulunun kamulaştırılması için Belediyeye müracaatta bulunmuştur.

#### 2.1.6. Yarışma Alanının Zemin Yapısı

Yarışma alanında yapılan temel sondajları, laboratuvar verileri, sismik kırılma ve rezistivite çalışmalarına göre, bu alandaki yamaç molozları iyi konsilide olmuş, çakıllı, yer yer bloklu seviyelerden ve yer yer bol





## BURSA OSMANGAZİ BELEDİYESİ

### KIZYAKUP KENT PARKI

### KENTSEL TASARIM VE MİMARİ PROJE YARIŞMASI

gözenekli, çatlaklı travertenlerden oluşmuştur. Yer altı su seviyesine rastlanılmamıştır. Birikinti konisi ve yamaç molozunda zemin grubu B2/B3, sınıfı ise Z2 olarak; travertenlerde ise zemin grubu C1, sınıfı Z2 olarak tanımlanmıştır. Yarışma alanının zemin taşıma potansiyeli yüksek olup, sıvılaşma özellikleri bulunmamaktadır. Zemin hakim titreşim periyodu  $T_0=0.20 - 0.35$  sn arasındadır.

## 2.2. SÖZLEŞME TASLAĞI

### Taraflar

Bir taraftan Osmangazi Belediyesi adına hareket eden Belediye Başkanı Recep ALTEPE ile diğer taraftan .....arasında aşağıdaki şartlar dahilinde bu sözleşme imzalanmıştır. Bu sözleşmede Osmangazi Belediye Başkanlığı “ **Belediye**” ve diğer taraf da “**Müellif** “ olarak anılmıştır.

### 1.Sözleşmenin Konusu, Kapsamı ve Bedeli

#### 1.1.Konu ve Kapsam

**Müellif**, Bursa Osmangazi İlçesi'nde uygulanmak üzere yaklaşık 7.5 hektarlık alanda, 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında Mimarlık, Peyzaj Mimarlığı, Mühendislik, Kentsel Tasarım Projeleri, Şehir ve Bölge Planlama ve Güzel Sanat Eserleri Yarışması Yönetmeliği uyarınca serbest, ulusal ve tek aşamalı olarak **Osmangazi Belediyesi Kızıyakup Kent Parkı Kentsel Tasarım ve Mimari Proje Yarışması'nı** kazanandır ve ayrıntıları aşağıda belirtilen projeye ait mimarlık, peyzaj, inşaat, makine ve elektrik mühendisliği ile ilgili bütün proje keşif ve hesap işlerinin yapılmasını kabul ve taahhüt eder.

**Müellif**, üzerine aldığı bu işleri varsa jüri ve **Belediye** tavsiyelerine sadık kalarak, bu hususlarda mevcut bütün teknik ve idari, yönetmelik ile şartnamelere, Mimari Proje Düzenleme Esaslarına, İnşaat Mühendisliği Proje Düzenleme Esaslarına, Tesisat Birim Fiyat Tarif ve Şartname hazırlanmasına dair kaidelere ve yapı sanatının genel olarak bilinen kaidelerine uygun olarak yapılmasından sorumludur

(Bu sözleşmede tesisat kelimesi, bir yapıda tesis edilecek “ Isıtma, havalandırma, sıhhi tesisat, klima, mutfak, soğutma, otomatik kontrol, bina ve inşa edileceği ve benzeri tesisat anlamında kullanılmıştır.)

**Belediye** mesleki kontrollüğü, işin ihalesini takiben ayrı bir sözleşme ile **Müellif** 'e verip vermemekte serbesttir.



## BURSA OSMANGAZİ BELEDİYESİ

### KIZYAKUP KENT PARKI

### KENTSEL TASARIM VE MİMARİ PROJE YARIŞMASI

#### 1.2. İşin Bedeli ve Teminat

İşin toplam bedeli götürü olarak .....-YTL+KDV' dir.

Bu işe ait kesin teminat sözleşme bedelinin % 6'sı olup sözleşmenin imzasından sonra beş gün içerisinde banka teminat mektubu, devlet tahvili ya da nakit olarak **Belediye'ye** verilecektir.

#### 2. Sözleşme Kapsamında yapılacak İşler

##### 2.1. Ön (Avan) Proje Aşaması ( Mimari ve Peyzaj Ön Proje - Statik- Tesisat Raporları )

Jüri ve **Belediye** tavsiyelerine dayalı olarak yarışma sonrası kesinleştirilen program çerçevesinde ;

1. **Belediye'**ce verilen halihazır kotlara göre 1/500 ölçekli vaziyet planları, 1/200 ölçekli mimari avan projeler ve 1/500 ölçekli peyzaj ön projesi,
2. Bütün projelerin hazırlanmasındaki sistem ve malzeme tercihleri, ekonomik yorumlar ile detaylı bir peyzaj raporu düzenlenecektir.
3. 1/500 ölçekli alt yapı ön projesi (çevre aydınlatma,sulama, pis su, yağmur suyu, elektrik, doğalgaz, haberleşme ve gölet) ve sisteme ait teknik raporlar.
4. Mimari avan projelere ait statik, makine ve elektrik tesisat ön raporları
5. Bir sonraki sayfaya ait proje, detay miktarı ve ölçümlerini gösteren bir liste düzenlenecektir.

##### 2.2. 1/50 Ölçekli Proje Safhası ( Mimari Uygulama Projesi-Statik-Tesisat Uygulama Projeleri )

**Belediye** tarafından onaylanan ön projelere göre düzenlenecektir.

1. 1/200 ölçekli (bina yakın çevrelerini kapsayan) vaziyet planları ile malzeme listeleri ve bu alanlara ait kesitler ile 1/20 ölçekli sistem detayları.
2. 1/200 ölçekli bitkisel peyzaj alanları projesi ve bitki listesi.
3. 1/50 ölçekli mimari uygulama projeleri ve mahal listesi.
4. 1/20, 1/10, 1/5, 1/1 ölçekli mimari detaylar.
5. Statik uygulama proje hesapları (kalıp planları 1/50 tekniğinde, 1/50 ölçekli detaylandırılmış projeleri ile birlikte , detaylar 1/20, 1/10, 1/5, 1/1 ölçeğinde olacaktır.)
6. 1/50 ölçekli tesisat uygulama projeleri, hesapları ve raporları, 1/20, 1/10, 1/5, 1/1 ölçekli detaylar
7. 1/50 ölçekli elektrik, haberleşme uygulama projeleri, hesapları ve detayları düzenlenecektir.



## BURSA OSMANGAZİ BELEDİYESİ

### KIZYAKUP KENT PARKI

### KENTSEL TASARIM VE MİMARİ PROJE YARIŞMASI

#### 2.3. Keşif Evrakı Hazırlanması ve Orijinallerinin Teslimi

**Belediye'den** alınacak örneğe ve 1/50 ölçekli uygulama projelerinin detay ve mahal listesine göre, metraj yapılacak ve keşif özeti düzenlenecektir. Bu safha için 1 takım orijinal, 5 takım ozalit kopya ile 2 adet CD kopya olarak **Belediyeye** teslim edilecektir.

#### 3. Müellifin Çalışma ekibi ve Şekli

**Müellif** bu sözleşmeye göre yapılacak işlerden bizzat sorumlu olup, mimari hizmetler ile ilgili işleri bizzat yapmayı, mühendislik hizmetleri için isimlerini bildirdiği ve **Belediyece** uygun görülmüş olan, kimlik zarfında isimlerini bildirdiği;

- Mimarlık hizmetleri ile ilgili işleri .....'a
- Peyzaj Mimarlığı hizmetleri ile ilgili işleri.....'a
- Makine Mühendisliği hizmetleri ile ilgili işleri.....'a
- Elektrik Mühendisliği hizmetleri ile ilgili işleri.....'a
- Statik, betonarme ve alt yapı mühendisliği ile ilgili işleri.....'a
- Harita mühendisliği ile ilgili işleri.....'a

Yaptırmayı ve bütün iş müddeti içinde bunlarla iş birliği yaparak çalışmayı kabul ve taahhüt eder. Adları yazılı uzmanlardan herhangi biri, işin herhangi bir safhasında kendisine ait hizmeti yapmaktan sarfınazar ettiği takdirde, **Müellif** aynı hizmeti **Belediyenin** kabul edeceği başka bir uzmana yaptırmaya mecburdur, aksi halde **Belediye** bu hizmetleri **Müellifden** alıp nam ve hesabına başka uzmanlara yaptırmaya yetkilidir.

#### 4. Müellifin Sorumlulukları

MÜELLİF, bu sözleşme çerçevesine göre yapılacak işlerde, tasdik sırasında ve tasdik sonrasında tespit edilecek herhangi bir hatanın düzeltilmesinden sorumludur. Ancak **Müellifin** kusuru dışında kalan hata ve eksiklikler için, **Müellife** yeterli süre uzatımı verilir.

#### 5. İşin Müddeti, İşe Başlama, Gecikme ve Cezalar

Bu sözleşme çerçevesi içinde ve ikinci madde doğrultusunda belirtilen iş programının, kesinleşmesi ve gerekli harita ve halihazır kotların **Müellife** teslimi ile birlikte o safhaya ait iş başlar. İş safhası **Müellife** yazılı olarak bildirdiği tarihte başlar, proje evrakının işin safhalarına ait müddetler şöyledir

SÜRESİ	TESLİM SÜRESİ	ONAY
2.1'de belirtilen işler	40 gün	7 gün
2.2'de belirtilen işler	65 gün	7 gün



## BURSA OSMANGAZİ BELEDİYESİ

### KIZYAKUP KENT PARKI

### KENTSEL TASARIM VE MİMARİ PROJE YARIŞMASI

2.3'de belirtilen işler	10 gün	5 gün
TOPLAM:	115 gün	19 gün

Yukarıda belirtilen işlerin süreleri sözleşme aşamasında, programın tespitine bağlı olarak Belediye'ce değiştirilebilir.

İdarece verilen süre uzatımı hariç, iş zamanında bitirmediği takdirde geçen her takvim günü için **Müellifin** hakedişinden ihale bedelinin % 0.03 tutarında gecikme cezası kesilecektir. İşin muhtelif kısımlarına ait bitirme tarihleri ve bu tarihlerde bitirilmemeleri halinde uygulanacak kısmi gecikme cezaları sözleşmede belirtilmiştir. Kısmi gecikme cezaları ve işin tümüne ait gecikme cezaları, **Müellife** hiçbir ihtarda bulunmaya ve hüküm almaya hacet kalmaksızın hakedişlerinden kesilir. Bu cezalar hakedişlerden karşılanmadığı takdirde **Müellifden** ayrıca tahsil edilir. Sözleşmenin feshi neticesi teminatın irat kaydedilmesi halinde de aynı işlem uygulanır. İşin tümünün süresinde bitmesi halinde kesilen gecikme cezaları **Müellife** iade edilir. Ayrıca kısmi gecikme cezası alınmaz. Belirlenen süreler takvim günü esasına göredir.

#### 6. Ödeme Yeri ve Şartları

**6.1.** Hakedişler ve ödeme sözleşme şartname ve eklerinde (4734 Kamu İhale Kanununun ilgili maddelerine göre) belirtildiği şekilde hakediş raporları düzenlenir ve Belediyece onandıktan sonra tahakkuka bağlanır.

**6.2.** Müellifin hakedişi Hesap İşleri Müdürlüğü'nce ödenir.

**6.3.** Bu iş için Müellife sözleşme bedelinin % 20' si kadar, "avans teminat mektubu" karşılığı avans verilebilir.

**6.4.** İhale, sözleşmeye ve taahhüdün yapılmasına ait bütün vergi, resim ve harçlar ile sözleşme giderleri Müellife aittir olmakla birlikte ilgili mevzuat uyarınca hesaplanacak katma değer vergisi idarece Müellife ödenecektir.

#### 7. Ödeme Şekli

Bu sözleşmeye göre yapılacak ödemeler aşağıdadır.

- 2.1'deki işlerin **Belediyece** onayında toplam bedelin % 30 olan.....YTL+KDV
- 2.2'deki işlerin **Belediyece** onayında toplam bedelin % 50 olan .....YTL+KDV
- 2.3'deki işlerin **Belediyece** onayında toplam bedelin % 20 olan .....YTL+KDV

Hakediş raporları yukarıda belirtilen hizmet miktarlarına göre düzenlenir. Her bölüm için projelerin teslim ve onayından sonra ödemeler, en geç 30 gün içinde yapılır.

#### 8. Sözleşme Konusu İşlerin Malzeme veya Birim Fiyatlarındaki Değişiklikler Nedeniyle Eğer Ödenecekse Fiyat Farkının Ne Şekilde Ödeneceği



## BURSA OSMANGAZİ BELEDİYESİ

### KIZYAKUP KENT PARKI

### KENTSEL TASARIM VE MİMARİ PROJE YARIŞMASI

**Müellif**, gerek esas taahhüt süresi içinde, gerekse mücbir sebeplerden dolayı uzatılan süre içinde “taahhüdün tamamen ifasına kadar” vergilere zam yapılması veya yeni vergiler ve resimler konulması, fiyatların yükselmesi, taşıma ve işçi ücretlerinin artması gibi sebeplere dayanarak fazla para verilmesi veya süre uzatımı isteğinde bulunamaz.

#### 9. Süre Uzatımı Verilecek Haller ve Şartları

Aşağıda belirtilen mücbir sebeplerin dışında süre uzatımı verilemez. Mücbir sebebin oluşması durumunda, mücbir sebebin vukuundan itibaren on gün içinde **Müellifin Belediyeye** yazılı olarak başvurması ve Belediyenin bunu kabul etmesi gerekmektedir.

**9.1.** Belediyenin sebebiyet verdiği haller ile program verileri ya da teknik verilerdeki değişiklikler,

**9.2.** Olağanüstü tabiat hadiselerinden veya hasar neticesinde işte bir gerileme veya gecikme olması,

**9.3.** Sosyal sebepler dolayısıyla vaki haller,

- Kanuni grev vukuu bulması,
- Bulaşıcı hastalık vukuu bulması,
- Kısmi veya genel seferberlik ilan edilmesi.

#### 10. Projelerin Teslim Şekli ve Onama

İkinci maddede belirtilen sıraya göre düzenlenen her safhaya ait projeler ve raporlar, muntazam dosyalar içinde ve 3 takım ozalit olarak Belediyeye teslim edilecektir.

Onaylanacak listelerde bulunmayan, fakat düzenlenmesi gereği daha sonra anlaşılan ve düzenlenmesi yazı ile istenen detayları **Müellif** verilen süre içinde yapmaya zorunludur.

**Müellif** tarafından usulüne göre düzenlenip **Belediyeye** onaylanmak üzere verilen projelerde kusur ve eksik görüldüğü takdirde **Müellif** bunları **Belediyenin** yazılı isteği üzerine ayrıca bir bedel istemeksizin düzeltmek zorundadır. Bu yüzden meydana gelecek gecikmeler Belediyenin ceza hükmüne dahildir.

Teslim edilen projeler, **Belediye** tarafından belirtilen 7 gün içinde incelenerek, gerekli görülen değişiklikler yazılı olarak **Müellife** bildirilecektir.

Projelerin çizimi sayısal ortamda yapılacak ve projelere ait üç adet sayısal ortamda olmak üzere bir takım aydınır orijinal takım Belediyeye teslim edilecektir.

Projelerin hazırlanmakta olduğu büro **Belediyenin** yetkili elemanları tarafından ziyaret edilebilir ve bu sırada yapılmakta olan işler **Müellif** tarafından kendilerine gösterilir.

#### 11. Erken Bitirme Primi



## BURSA OSMANGAZİ BELEDİYESİ

### KIZYAKUP KENT PARKI

### KENTSEL TASARIM VE MİMARİ PROJE YARIŞMASI

İşin erken bitirilmesi durumunda erken bitirme primi verilmeyecektir.

#### 12. Taahhüdün Yapılmaması Hali

Sözleşme yapıldıktan sonra, doğrudan temin yönteminde yazılı hükümler dışında, müellifin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi durumunda Belediyenin en az 10 gün süreli ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

#### 13.Kesin Teminatın Geri Verilmesi

Taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun biçimde yerine getirildiği anlaşıldıktan ve müellifin bu işten dolayı Belediyeye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra işlemler yapılacaktır.

#### 14.İhtilafların Çözüm Şekli

Bu şartnamenin veya yapılacak sözleşmenin uygulanmasında doğabilecek ihtilaflar Belediyenin bulunduğu kentin mahkemelerinde 4734 sayılı Devlet İhale Kanunu Hükümleri çerçevesinde çözümlenir.

#### 15.Sözleşmenin Tabi Ekleri

- Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi
- Mimarlık, Mühendislik ve Şehircilik Hizmetleri Genel Şartnamesi
- Mimari Proje Düzenleme Esasları
- İnşaat Mühendisliği Proje Düzenleme Esasları
- Makine Mühendisliği Proje Düzenleme Esasları
- Projelendirmede nazari itibara alınacak hususlar
- Konunun özel proje olmasından dolayı Türk Standartlarının Özürlü İnsanların ikamet edeceği binalara ait düzenleme esasları

MÜELLİF

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI