



**İSTANBUL**  
**BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**ETÜD ve PROJELER DAİRE BAŞKANLIĞI**  
**PROJELER MÜDÜRLÜĞÜ**

**BAŞAKŞEHİR KENT MERKEZİ**  
**İKİ KADEMELİ - ULUSAL**  
**KENTSEL TASARIM PROJE YARIŞMASI**  
**ŞARTNAMESİ**

**PROJE YÖNETİM**



# **BAŞAKŞEHİR KENT MERKEZİ İKİ KADEMELİ - ULUSAL KENTSEL TASARIM PROJE YARIŞMASI**

## **İÇİNDEKİLER**

### **1. BİRİNCİ KADEME**

#### **FIKİR PROJESİ YARIŞMA ŞARTNAMESİ**

##### **YARIŞMANIN ADI**

##### **1.1. YARIŞMANIN AMACI**

##### **1.2. GENEL BİLGİLER**

##### **1.3. İKİTELLİ ALT BÖLGESİ**

1.3.1. Konum ve Çevre İlişkileri

1.3.2. Ulaşım

##### **1.4. YARIŞMA ALANI**

##### **1.5. YARIŞMA ALANI KAPSAMINDAKİ MEVCUT PLAN KARARLARI**

##### **1.6. İHTİYAÇ PROGRAMI**

1.6.1. Tüm Yarışma Alanı kapsamındaki Genel Beklentiler

1.6.2. Plan Kararlarından, İlgili Kurum ve Kuruluşlardan Gelen Koşullar

##### **1.7. YAPILAŞMA KOŞULLARI**

##### **1.8. YARIŞMANIN TÜRÜ VE ŞEKLİ**

##### **1.9. YARIŞMAYI DÜZENLEYEN İDAREYE İLİŞKİN BİLGİLER**

##### **1.10. YARIŞMAYA KATILIM KOŞULLARI**

##### **1.11. JÜRİ ÜYELERİ VE RAPORTÖRLERİN İSİM VE KİMLİKLERİ**

##### **1.12. YARIŞMACILARDAN İSTENEN BELGELER**

1.12.1. Birinci Kademe İçin İstenenler

1.12.2. İkinci Kademe İçin İstenenler

##### **1.13. HER İKİ KADEME İÇİN PROJELERİN ÇİZİM VE SUNUŞ BİÇİMİ**

##### **1.14. YER GÖRME BELGESİ**

##### **1.15. YARIŞMACILARIN UYMAKLA ZORUNLU OLDUĞU ESASLAR**

##### **1.16. YARIŞMACILARIN KİMLİK ZARFLARI**

1.16.1. Yazışma Zarfı

1.16.2. Kimlik Zarfı

- 1.17. YARIŞMA DIŞI BIRAKILMA
- 1.18. YARIŞMA TAKVİMİ
- 1.19. SORU VE CEVAPLAR
- 1.20. RUMUZ VE AMBALAJ ESASLARI
- 1.21. PROJE TESLİM YERİ VE ŞARTLARI
- 1.22. JÜRİ TOPLANTI GÜNÜ
- 1.23. SONUÇLARIN İLAN ŞEKLİ
- 1.24. KOLOKYUM TARİHİ ve YERİ
- 1.25. PROJELERİN SERGİLENME YERİ VE ZAMANI
- 1.26. PROJELERİN GERİ VERİLMESİ
- 1.27. ÖDÜLLER TUTARI VE ÖDEME ŞEKLİ
- 1.28. BİRİNCİLİK ÖDÜLÜ KAZANAN PROJENİN UYGULANMASI
- 1.29. ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜM YERİ

## 2. İKİNCİ KADEME

### KENTSEL TASARIM PROJESİ YARIŞMA ŞARTNAMESİ

- 2.1. YARIŞMANIN İKİNCİ KADEMESİNDEKİ AMAÇ
- 2.2. İHTİYAÇ PROGRAMI
- 2.3. YAPILAŞMA KOŞULLARI
- 2.4. YARIŞMAYA KATILIM KOŞULLARI
- 2.5. YARIŞMACILARDAN İSTENEN BELGELER
- 2.6. PROJELERİN ÇİZİM VE SUNUŞ BİÇİMİ
- 2.7. YARIŞMACILARIN KİMLİK ZARFI
  - 2.7.1. Yazışma Zarfı
  - 2.7.2. Kimlik Zarfı
- 2.8. YARIŞMA DIŞI BIRAKILMA
- 2.9. YARIŞMA TAKVİMİ
- 2.10. SORU VE CEVAPLAR
- 2.11. RUMUZ VE AMBALAJ ESASLARI
- 2.12. PROJE TESLİM YERİ VE ŞARTLARI
- 2.13. JÜRİ TOPLANTI GÜNÜ
- 2.14. SONUÇLARIN İLAN ŞEKLİ
- 2.15. KOLOKYUM TARİHİ ve YERİ
- 2.16. PROJELERİN SERGİLENME YERİ VE ZAMANI
- 2.17. PROJELERİN GERİ VERİLMESİ
- 2.18. ÖDÜLLER TUTARI VE ÖDEME ŞEKLİ
- 2.19. BİRİNCİLİK ÖDÜLÜ KAZANAN PROJENİN UYGULANMASI
- 2.20. ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜM YERİ

## 3. YARIŞMACILARA VERİLECEK BİLGİ VE BELGELER

### 3.1. İSTANBUL METROPOLİTEN ALAN İÇİNDE YARIŞMA ALANININ YERİ

### 3.2. ESENLER VE KÜÇÜKÇEKMECE İLÇELERİ İÇERİSİNDE YARIŞMA ALANININ YERİ

### 3.3. YARIŞMA ALANI VE ÇEVRESİNE AİT ANALİZLER

- 3.3.1. Doğal Yapı Analizleri
- 3.3.2. Fiziki Durum Analizi ve Rapor
- 3.3.3. Demografik Yapı
- 3.3.4. Eğitim Ve Sosyo - Kültürel Yapı
- 3.3.5. Ulaşım
- 3.3.6. Enerji Nakil Hattı
- 3.3.2. Fiziki Durum Analizi

### 3.4. YARIŞMACIYA VERİLEN PAFTALAR:

- Pafta 1.** Yarışma alanın, İstanbul Metropolü' ndeki konumu ve yakın çevresi
- Pafta 2.** İkitelli Alt Bölgesi ve Yakın Çevresi
- Pafta 3.** Eşyükselti
- Pafta 4.** Eğim
- Pafta 5.** Jeolojik Durum, Toprak Formasyonu, Yerleşime Uygunluk Paftası
- Pafta 6.** Mülkiyet
- Pafta 7.** Bina Kullanımı
- Pafta 8.** Bina Kat Adetleri
- Pafta 9.** Altyapı
- Pafta 10A.** Ulaşım Şeması
- Pafta 10B.** Ulaşım Detayları
- Pafta 10C.** Ulaşım Detayları
- Pafta 11.** Kentsel Tasarım Özellikleri – Sentez
- Pafta 12.** Yarışma Alanı
- Pafta 13A-B.** Yarışma Alanı'ndan Görüntüler.

## CD ORTAMINDA VERİLEN BİLGİLER, BELGELER ve EKLER

## KAYNAKLAR

# **BAŞAKŞEHİR KENT MERKEZİ İKİ KADEMELİ - ULUSAL KENTSEL TASARIM PROJE YARIŞMASI**

## **1. BİRİNCİ KADEME FİKİR PROJESİ YARIŞMA ŞARTNAMESİ**

### **YARIŞMANIN ADI**

**Başakşehir Kent Merkezi İki Kademeli - Ulusal - Kentsel Tasarım Proje Yarışması**

### **1.1. YARIŞMANIN AMACI**

İstanbul Metropoliten Alanı, Batı Yakası' nda Çatalca, Doğu Yakası'nda Gebze yerleşmelerine kadar uzanan, 1980'li yılların ortalarına kadar E-5 karayolu ve 1. Boğaziçi Köprüsü Çevre yolları, 1986 yılından itibaren Fatih Sultan Mehmet Köprüsü, Tem Otoyolu ile doğu- batı doğrultusunda lineer olarak ve makro formu kuzeyde orman ve havza alanlarını tehdit ederek gelişmiştir. Bu gelişmeler sınırlanmaksızın devam etmektedir. Karayolu ulaşımına bağlı olarak gelişen ekonomik faaliyetlerle birlikte, metropolün Merkezi İş Alanı (MİA) ve diğer alt kademe merkezleri de değişiklik göstermiştir (Bkz:1.2 ).

İstanbul gibi mega ölçekli kentlerde, merkezlerin kademelendirilerek konumlandırılmaları ve işlevsel özellikler kazandırılmaları, mekansal yapılandırma ve ekonomiler sağlama amacıyla başvurulmuş, güçlü politika araçlarından biridir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 14 /07/ 2006 tarihinde onaylanan 1/ 100 000 ölçekli, İstanbul İl Çevre Düzeni Planında da bu yönde kararlar alınmıştır. Bu plana göre:

- Çok merkezli, dengeli ve sürdürülebilir bir kentsel sistem oluşumunun desteklenmesi,
- MİA ve merkezlerin mekansal organizasyonunun, işlevlerine, büyüklüklerine ve etki alanlarına bağlı bir kademelenme çerçevesinde yapılması,

- Merkezlerin farklılıklarının korunması yanı sıra, toplu ulaşım sistemi ile birbirlerine güçlü akslarla bağlanarak geliştirilecek hızlı iletişim ağları ile bütünleştirilmesi ve tamamlayıcılık ilkesi içinde etkin olarak birlikte çalışmalarını esastır.

Bu bağlamda, "İkitelli Alt Bölgesi" nde (Bkz. 1.3) bir yerel merkezin geliştirilmesi gerekmiş ve planlı bir yerel merkezin elde edilmesi için, ulusal yarışma düzenlenmesi öngörülmüştür.

İki Kademeli düzenlenmesi uygun görülen Başakşehir Kent Merkezi Yarışması'nın **Birinci Kademesi' nde** yerleşim ana kararları fiziki kurgu ve örgütlenme boyutları tanımlanacak, **İkinci Kademesi' nde** uygulama süreçleri ve ayrıntılı mekânsal tasarımlar geliştirilecektir.

Yarışmanın Birinci Kademesi' ndeki amaç, " İkitelli Alt Bölgesi " nde, yakın bir gelecekte yaşayacak yaklaşık 700 000 kişinin ve İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'ndeki toplam kapasite ile 320 000' e ulaşacak 'çalışan nüfus' un hizmet ihtiyacını karşılamak, canlı ve çağdaş yaşam kalitesine sahip, kimlikli, çevreye duyarlı bir yerel merkez yaratmak için, İkinci Kademe' deki kentsel tasarım proje yarışmasına altlık oluşturacak ilke, fikir, kavram ve düzenleme yaklaşımlarını belirlemektir.

Yarışmacılar, bu bölgede yaşayan ve çalışan nüfusa, yönetim, ticaret hizmetleri, turizm-konaklama ile sosyal – kültürel, rekreasyonel gereksinimleri sağlayacak alanları içeren ve uygun ulaşım sistemleriyle desteklenmiş bir kentsel yerel merkez için ayrıntılı program, mekânsal kurgu fikirleri ile düzenleme ve işleyişe ilişkin ilkesel ana kavramları ve bunlara uygun fiziki düzenlemeleri belirleyeceklerdir.

İstanbul Metropolü'ndeki diğer yerel merkezlerden farklı olarak, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi' nin bu alan komşuluğunda yer alması nedeniyle, yarışma alanında tasarlanacak olan yerel merkezin, mevcut endüstri ve teknoloji için araştırma, sergileme ve İkitelli Organize Sanayi'nin dünya pazarına açılabilceği sergileme, pazarlama işlevlerini de içermesi öngörülmektedir.

Konut gelişme alanları ve İkitelli Organize Sanayi Bölgesi' nden başka, yarışma alanı yakın komşuluğunda Çapa Tıp Fakültesi'nin yeni kampüs alanı, Olimpiyat Köyü, İSKİ Arıtma Sistemi Tesis alanı yer almaktadır. İkitelli Organize Sanayi Bölgesi' nin güneyinde, Güneşli-Yeni Bosna Aksı da bugün sanayiden hizmet sektörüne dönüşüm sürecinin başlangıcındadır. Yarışmacı, önereceği donatılar ile yarışma alanının yakın komşuluğundaki donatı alanları arasında oluşabilecek ilişkiyi de göz önünde bulundurmalıdır ( Bkz. Şema 2 - 3 ).

Ancak tasarlanacak Başakşehir Kent Merkezi' nin bir " **Yerel Merkez** " olarak hizmet vereceği ve önerilecek kullanımların sınırsız bir büyümeye yol açmadan ve kuzeydeki orman alanları üzerinde yeni bir baskı oluşturmayacak şekilde tasarlanması gerekliliği, yarışmacı için temel bir hedef oluşturmaktadır.

## 1.2. GENEL BİLGİLER

İstanbul Metropolitan Alanı'nda, hizmet ve ticaret faaliyetleri Merkezi İş Alanından ( MİA ) başlayarak, alt ölçeklerdeki semt merkezlerine kadar uzanan bir kademelenme içinde yer almaktadır. MİA içindeki hizmetler tüm İstanbul Metropolitan Alanı ve hatta ülke düzeyinde hizmet sunarken, alt kademe merkezlerde ticaret ve hizmet faaliyetleri, ağırlıklı olarak kendi alt bölge nüfusuna hizmet sunmaktadır.

İstanbul Merkezi İş Alanı ekonomik, politik, teknolojik gelişmelere paralel olarak, 1950 – 80 tarihleri arasında Tarihi Yarımada ( Eminönü - Fatih ) - Beyoğlu, İstiklal Caddesi, Taksim ve Harbiye, Şişli aksını izleyerek Mecidiyeköy'e kadar uzanmıştır. 1980 sonrası ana ulaşım akslarını takip ederek, Gayrettepe, Zincirlikuyu'dan Büyükdere Caddesi üzerindeki sanayi sektörünün desantralizasyonu ile hizmetler sektörüne dönüşerek Zincirlikuyu – Maslak arasında mekânsal gelişimini sürdürmüştür. İkinci Boğaz Köprüsü ve çevre yolları ise; 1990' lı yıllardan itibaren MİA' nın kuzeye doğru büyümesinde etkili olmuş ve bugünkü MİA sınırının metropolitan alanının kuzeyindeki orman alanlarına dayanmasına neden olmuştur.

İstanbul Merkezi İş Alanı'nın (MİA) hızlı büyüme süreci, özellikle Metropolitan Alan' ın batı yakasında, mekânsal yığılmalar göstermekte, bu dengesiz büyüme özellikle ulaşım üzerinde olumsuz etkiler yaratmakta ve kuzeydeki orman alanlarının varlığını tehdit etmektedir.

1/ 100 000 ölçekli “ İstanbul İl Çevre Düzeni Planı” 'nda, bu sorunlara çözüm bulmak amacıyla, coğrafi alt bölgeler tanımlanmakta ve bu alt bölgelerde yoğunluk alanları, çalışma alanları ve nüfus - işgücü dengesini kuracak olan kademeli bir yerleşmeler sistemi hedeflenmektedir. Bu hedeften hareketle, İstanbul Metropolü'nün batı yakasında mevcutta Merkezi İş Alanı (MİA) olarak bilinen Eminönü, Karaköy, Taksim, Büyükdere, Mecidiyeköy, Zincirlikuyu ve Maslak'ın yanında Kağıthane, Silaharağa, Bayrampaşa, Topkapı “ MİA 'nın Gelişme Alanı ” olarak kabul edilmiştir. Merkezler kademelenmesinde batı yakasında MİA' dan sonra “ Kentsel Alt Merkez ” olarak Bakırköy ve yarışma alanının güneyindeki Güneşli-Yeni Bosna Aksı gelişmektedir. Plan kararlarından gelen “ Yerel Merkezler ” kademesinde ise, yarışma alanı olan Başakşehir Yerel Merkez ve yakın çevresinde Beylikdüzü ve İspartakule Yerel Merkezleri yer almaktadır. İstanbul Metropolü'nde batıdaki yoğunluğa karşın, nüfus-işgücü dengesini sağlamak amacıyla doğu yakasında da yeni merkezler oluşturulmaktadır. Mevcutta birinci derecede önemli olan Kadıköy ve etki alanındaki Haydarpaşa, Üsküdar, Altunizade'den başka, Kartal ve Kozyatağı önemli “ Alt Merkezler ” olarak gündeme gelmiş, en doğuda da Kurtköy, “ Çekim Merkezi ” olarak belirlenmiştir. (Bkz: Şema 1 ve 2).

Batı yakasında, Küçükçekmece ve Esenler Belediye sınırları içersinde yer alan İkitelli Alt Bölgesi, coğrafi bir bütünlük oluşturmaktadır. Yarışma alanı da, bu bölgenin merkezi olacak durumdadır. İstanbul Metropolü'nün genelinde hâkim olan bir sorun, belediye sınırlarının coğrafi ve sosyal olarak, alt bölgeleri tanımlamaktan uzak olmasıdır. Bu nedenle idari sınırlar yerine, coğrafi bir bütün olan İkitelli Alt Bölgesi'ndeki bu alan, “ **Yerel Merkez**” olarak tanımlanmış ve yarışma konusu olarak değerlendirilmiştir.



Bir kent merkezinin işlevsel ve mekânsal açılardan tanımlanması için:

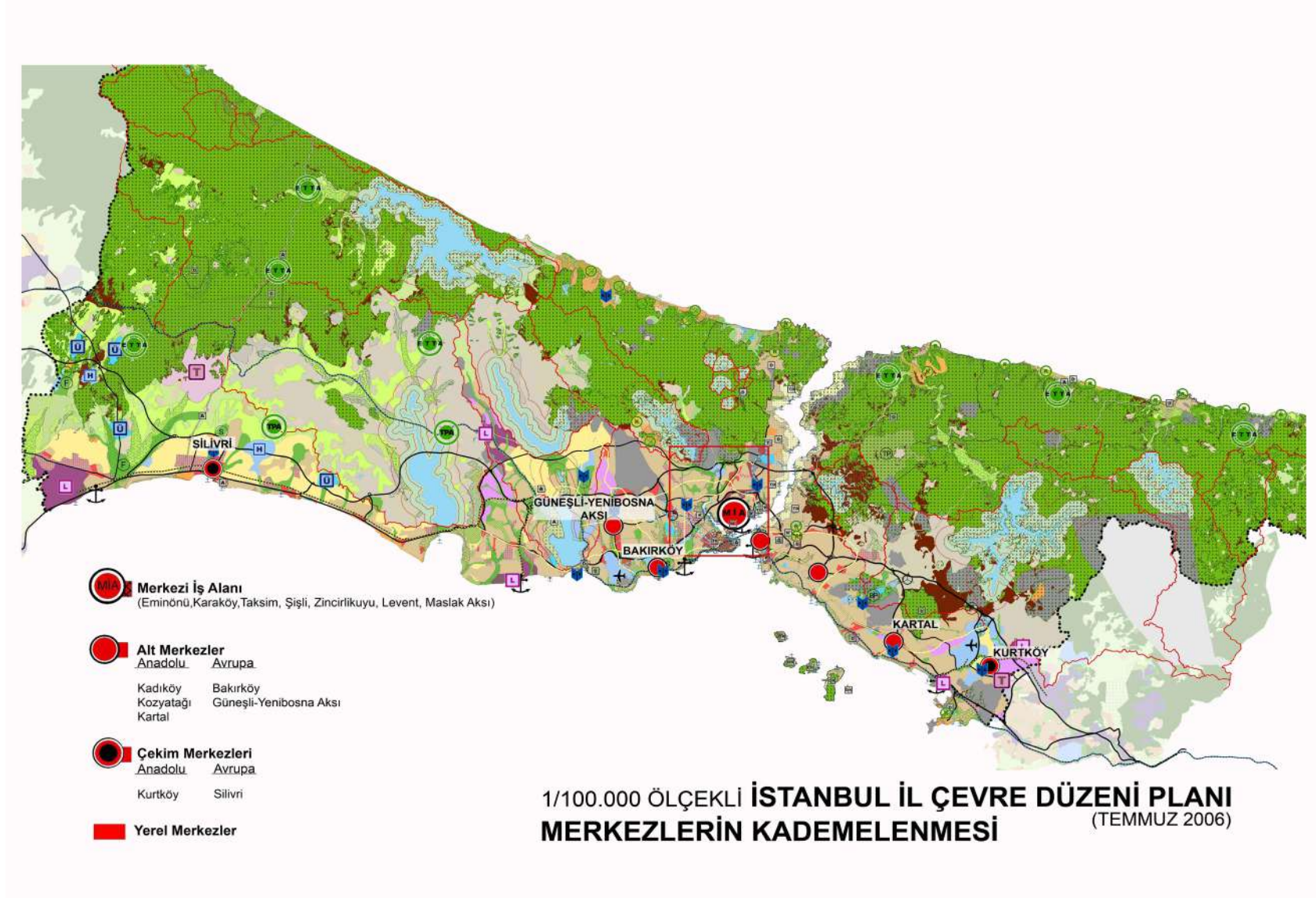
- Çevresinde belirli bir nüfus büyüklüğü ve yoğunluğuna sahip olması,
- Hizmet verdiği alanın ( hinterlandın ) merkezinde bulunması,
- Uzak ve yakın hedefli toplu taşıma sistemlerinin ( metro dahil ) kavuştuğu bir noktada bulunması,

gibi planlama ölçütlerine uygun olması gerekmektedir ( <sup>1</sup> ).

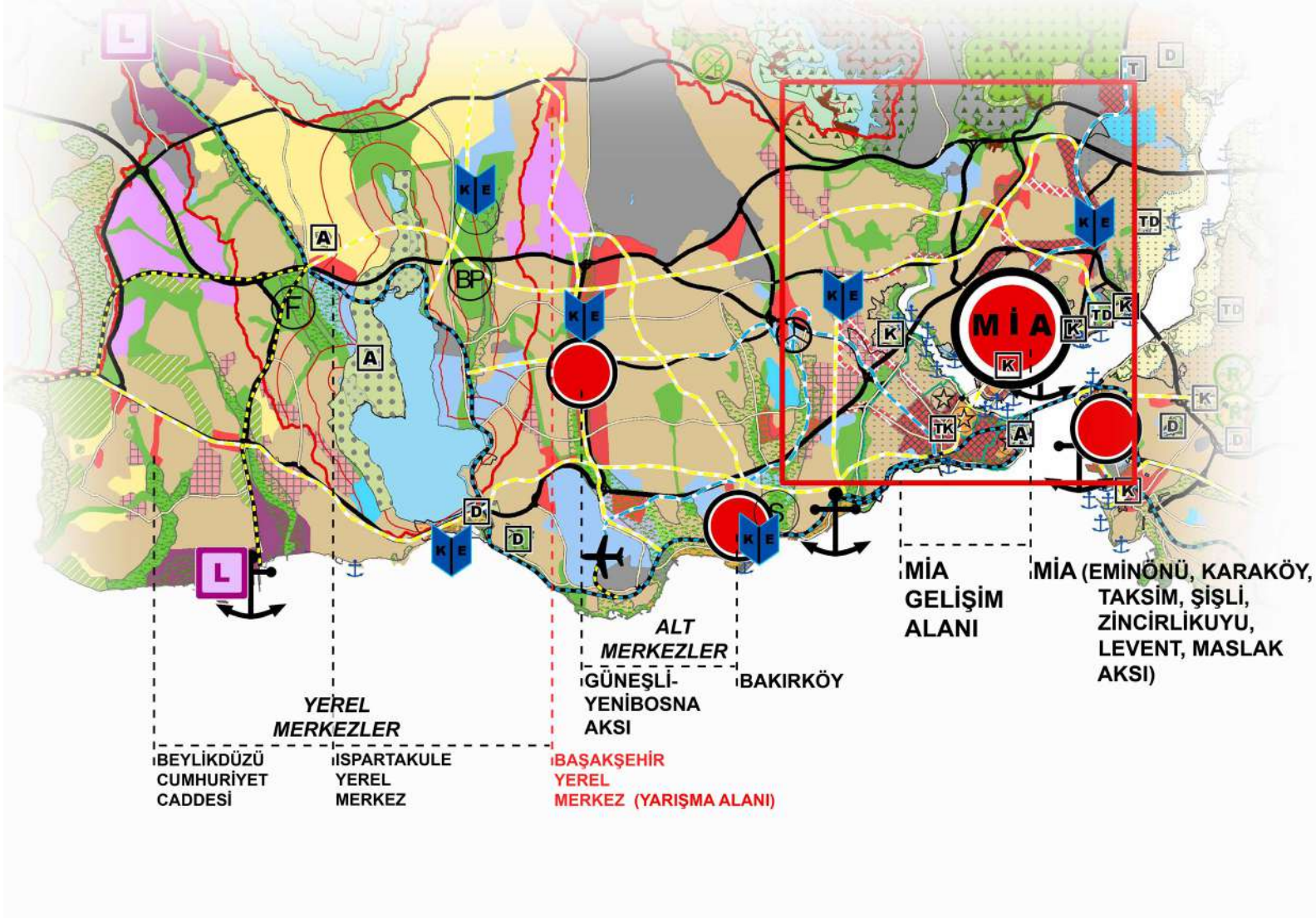
Çok merkezli gelişmeye destek veren 14/ 07/2006 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi meclisinde onaylanan 1/100 000 ölçekli, " İstanbul İl Çevre Düzeni Planı " ndaki kararlarla uyumlu olan Yarışma alanı, yukarıdaki kriterleri de sağlamaktadır. Bu alan günümüzde büyük ölçüde yapılaşmamış durumdadır ve İstanbul Metropolü'nün İkitelli yeni kentsel gelişme alanında, bir " **Yerel Merkez** " olarak değerlendirilmektedir.

---

( <sup>1</sup> ) Prof. H. Kaptan Yürütücülüğündeki Rapor, İkitelli Toplu Konut Planlaması, Mart, 2000.

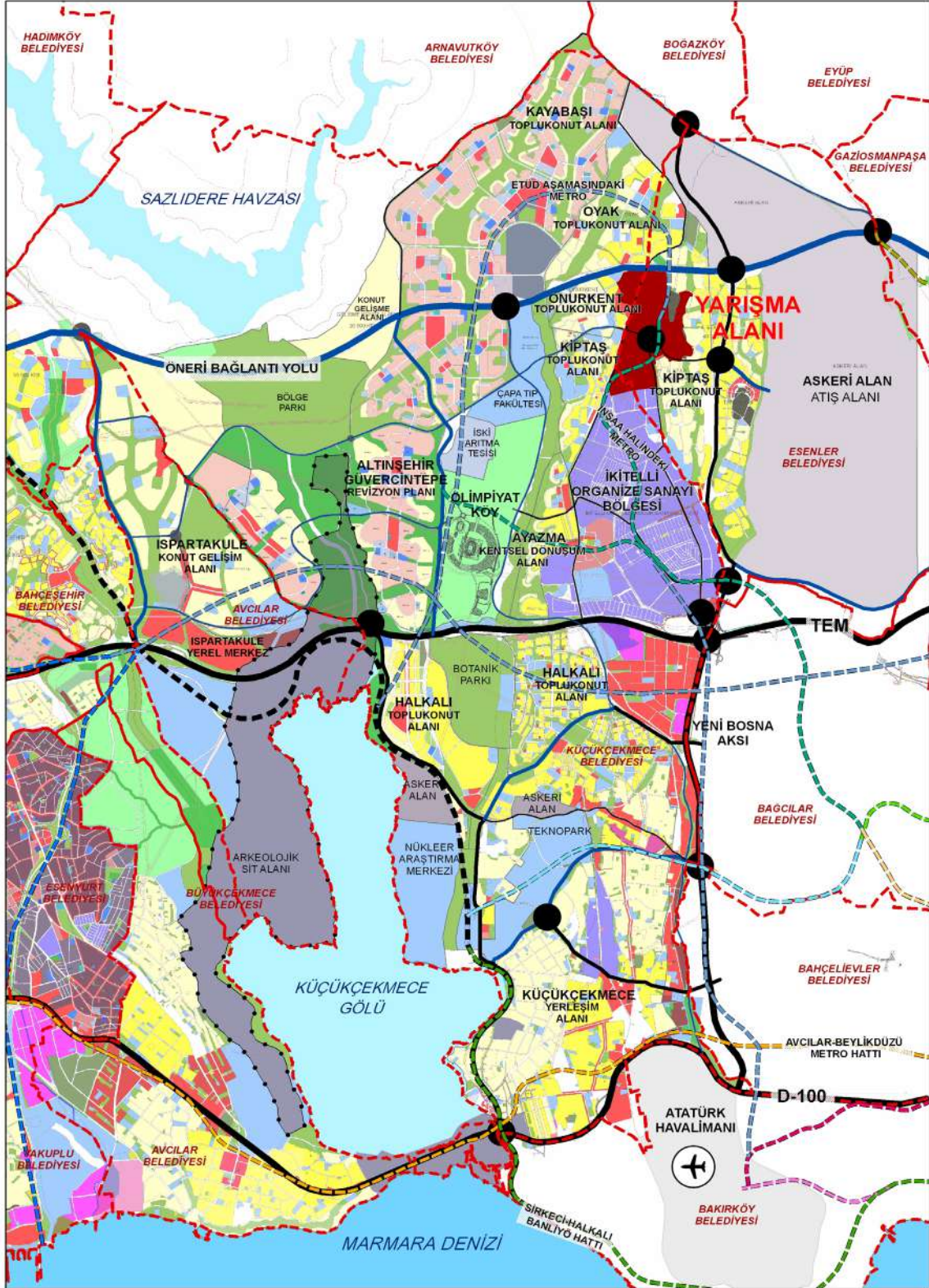


**Şema 1:** 1/ 100 000 ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı'na göre MİA ve Gelişme Alanı, Alt Merkezler ve Yerel Merkezlerin Kademelenmesi.

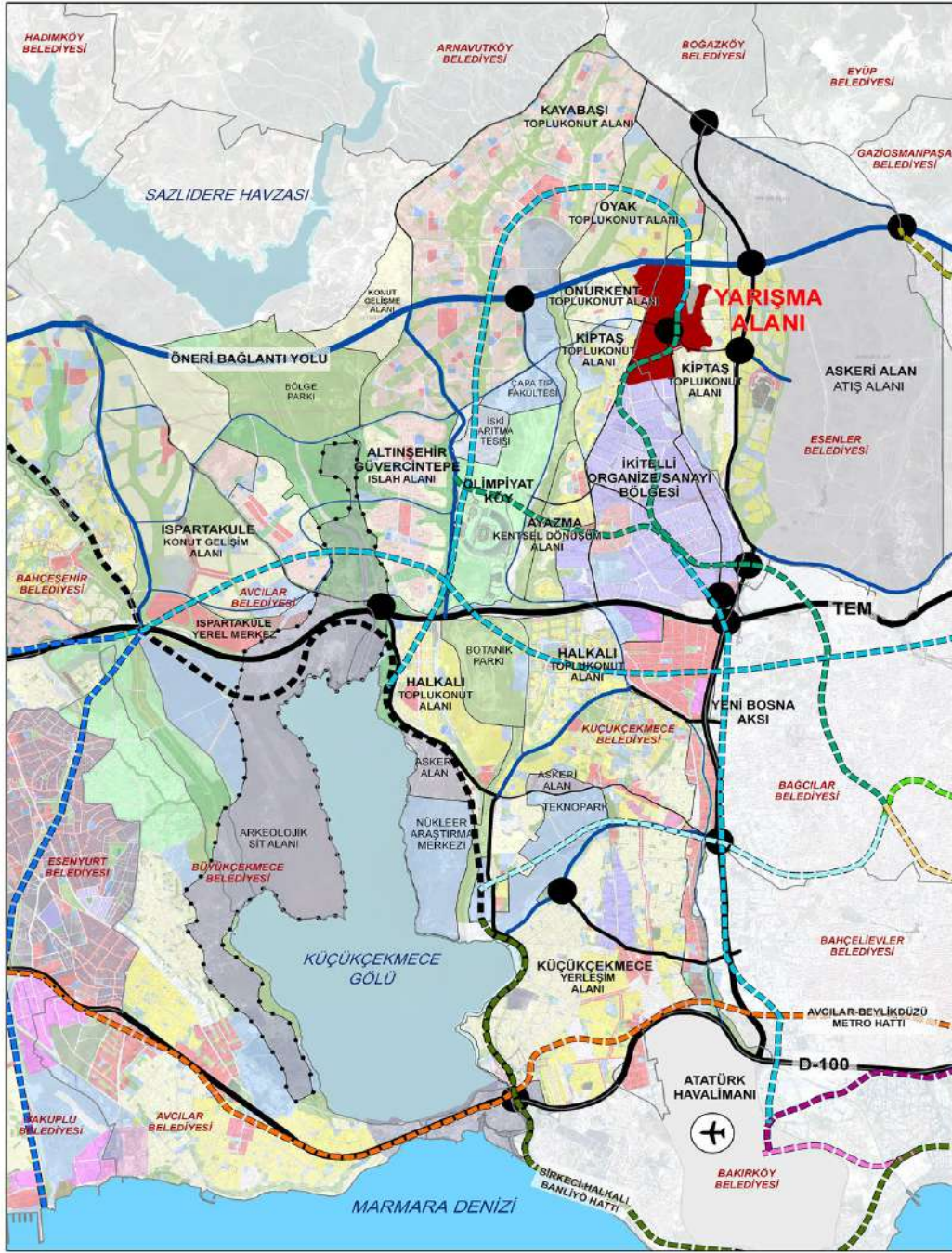


Şema 2: 1/ 100 000 ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı'na göre, İstanbul Batı Yakası, Yarışma Alanı Yakın Çevresi Merkez Kademelendirilmesi

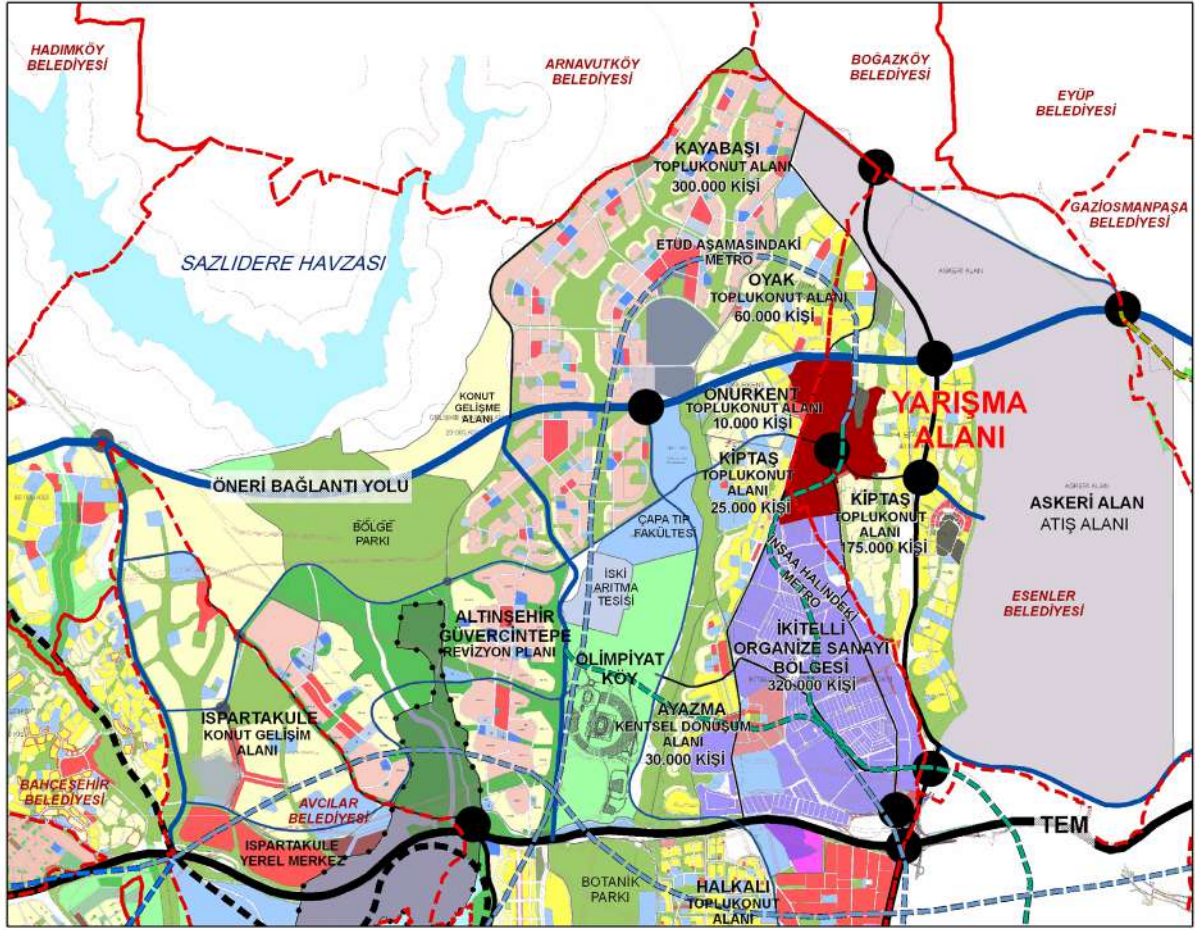
### 1.3. İKİTELLİ ALT BÖLGESİ



Şema 3: İkitelli Alt Bölgesi ve Yakın Çevresi.



Şema 4: İkitelli Alt Bölgesi ve Yakın Çevresi Ulaşım Ağı.



Şema 5: İkitelli Alt Bölgesi ve Yarışma Alanı.

### 1.3.1. Konum ve Çevre İlişkileri

İkitelli Alt Bölgesi, coğrafi olarak, kuzeyinde Sazlıdere Su Toplama Havzası, batısında Küçükçekmece Vadisi ( vadi içerisinde Arkeolojik Sit Alanları ), doğusunda Askeri Alan – Atış Alanı ve güneyinde de TEM otoyolu ile sınırlanmaktadır.

Bölgede, Kiptaş tarafından planlanan ve inşaatları devam eden “Başak Konut 1. ve 2. ile 4. - 5. etapları, “Oyak Konut” alanı, Küçükçekmece Belediyesi tarafından gerçekleştirilen, “Onurkent Konut Yapı Kooperatileri Birliği” ne ait mevcut konut yerleşim alanları ve İkitelli Organize Sanayi Bölgesi yer almaktadır.

Ayrıca, 14/ 07/ 2006 tarihinde onaylanan 1/ 100 000 ölçekli, “ İstanbul İl Çevre Düzeni Planı ” kararları kapsamında, Kayabaşı Konut Gelişme Alanı, Ayazma Kentsel Dönüşüm Alanı, Altınşehir - Güvercintepe Revizyon İmar Planı' nda yer alacak konutlar ile, yakın bir gelecekte, yaklaşık 700.000 kişi İkitelli Alt Bölgesi'nde yaşayacaktır. Mevcutta, yarışma alanının güneyinde yer alan İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nde de, 130 000 çalışan işgücü bulunmaktadır. Organize Sanayi'nin tam kapasiteye ulaşması

halinde, toplam işgücü 320 000 olacaktır. İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, 1990 yılında, İstanbul'da özellikle Tarihi Yarımada (Fatih-Eminönü), Kağıthane ve Haliç çevresine yayılan küçük ve orta ölçekli sanayi işletmelerini toplayarak, zarar vermeden faaliyetlerini sürdürmelerini sağlamak amacıyla kurulmuştur. İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, İstanbul Metropolitan Alanında bulunan, Dudullu OSB, Deri OSB, Beylikdüzü OSB, Tuzla Mermerciler OSB, Tuzla Boya ve Vernik OSB, Tuzla Kimya Sanayicileri OSB'lerine kıyasla, istihdam kapasiteleri bakımından en büyük Organize Sanayi Bölgesidir.

### 1.3.2. Ulaşım

İkitelli Alt Bölgesi ulaşım bakımından uluslararası önemde olan hava ve kara yollarına yakın konumdadır.

Yarışma alanı, Atatürk Havaalanı'na 11,0 km., kentin ana ulaşım arterlerinden olan TEM Otoyolu'na 5,0 km. uzaklıktadır. Otoyol ve raylı sistem erişebilirliği ile önemli bir kentsel yerel merkez olma potansiyeline sahiptir.

Yarışma alanının doğusunda ve batısındaki, kuzey-güney doğrultusunda uzanan mevcut 2. derece yollar, Başakşehir, 1. 2. ve 4. ve 5. etapları yanından geçerek bu yerleşme alanları ile İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'ne hizmet etmekte ve bölgenin güneyindeki TEM otoyolu ile bağlantısını sağlamaktadır.

1/ 100 000 ölçekli, " İstanbul İl Çevre Düzeni Planı " kararlarında, TEM otoyolu'na bir alternatif olarak önerilen, yarışma alanının kuzey sınırından geçecek diğer 1. derecedeki yol ile doğu – batı istikametinde Hadımköy Kavşağı ile Gaziosmanpaşa arasında uzanan 2. derece yollar, bölgenin önemli ulaşım akslarıdır.

Ayrıca Atatürk Hava Limanı'ndan gelip, batıda Esenler, Beylikdüzü yönüne doğru inşası devam eden metro hattı ve bu hatta bağlı, etüd aşamasında olan, yarışma alanından geçecek metro ringi de bu çevreye hizmet edecektir ( <sup>2</sup> )(Bkz: 1.6.1.9)

---

( <sup>2</sup> ) İ.B.B. Ulaşım Planlama kararları doğrultusunda aktarılmıştır.

## 1.4. YARIŞMA ALANI



Foto 1. Yarışma alanına genel bakış.

Yarışma alanı, Esenler İlçesi'nin batısında, Küçükçekmece İlçesi'nin kuzeydoğusunda, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin kuzeyinde yer almakta olup, 117,3 hektarı Esenler Belediyesi, 28,8 hektarı da Küçükçekmece Belediyesi sınırları içerisinde bulunmaktadır.

**Yarışma alanı, toplam 146,1 hektardır.**

Yarışma alanı'nın doğu kısmında yer alan Başakşehir " Sular Vadisi Parkı", bütüncül bir kentsel tasarım projesinin elde edilmesi amacıyla yarışma kapsamındadır, ancak bu alanda yarışmacılarca yeni bir yapılaşma önerilmeyecektir (Bkz. 1.6.2.Alan II-b ve Pafta no: 11).

24.1 hektar olan bu alan önerilecek hiçbir kat alanı katsayısına ( KAKS ) dâhil edilmeyecektir.



Yarışma alanının kuzeyinde, doğu-batı doğrultusunda uzanan, 154 kv. Habipler-Beylikdüzü, 154 kv. Habipler-Hadımköy ve 380 kv. Habipler-Ünimar Enerji İletim hatları bulunmaktadır. TEAŞ.'dan alınan görüş doğrultusunda, yapılaşmada 20 m. yapı yaklaşma sınırı verilmiştir. Ancak, 1/ 100 000 ölçekli " İstanbul İl Çevre Düzeni Planı " kararları doğrultusunda önerilen, 33,0 m. lik ana bağlantı yol aksı için 100 m. lik bir yeşil kuşak bırakılmıştır. **Bu yeşil kuşağın alt sınırı aynı zamanda yarışma alanı Kuzey sınırını oluşturmaktadır** (Bkz. Şema 6;7 ve Pafta no: 11).

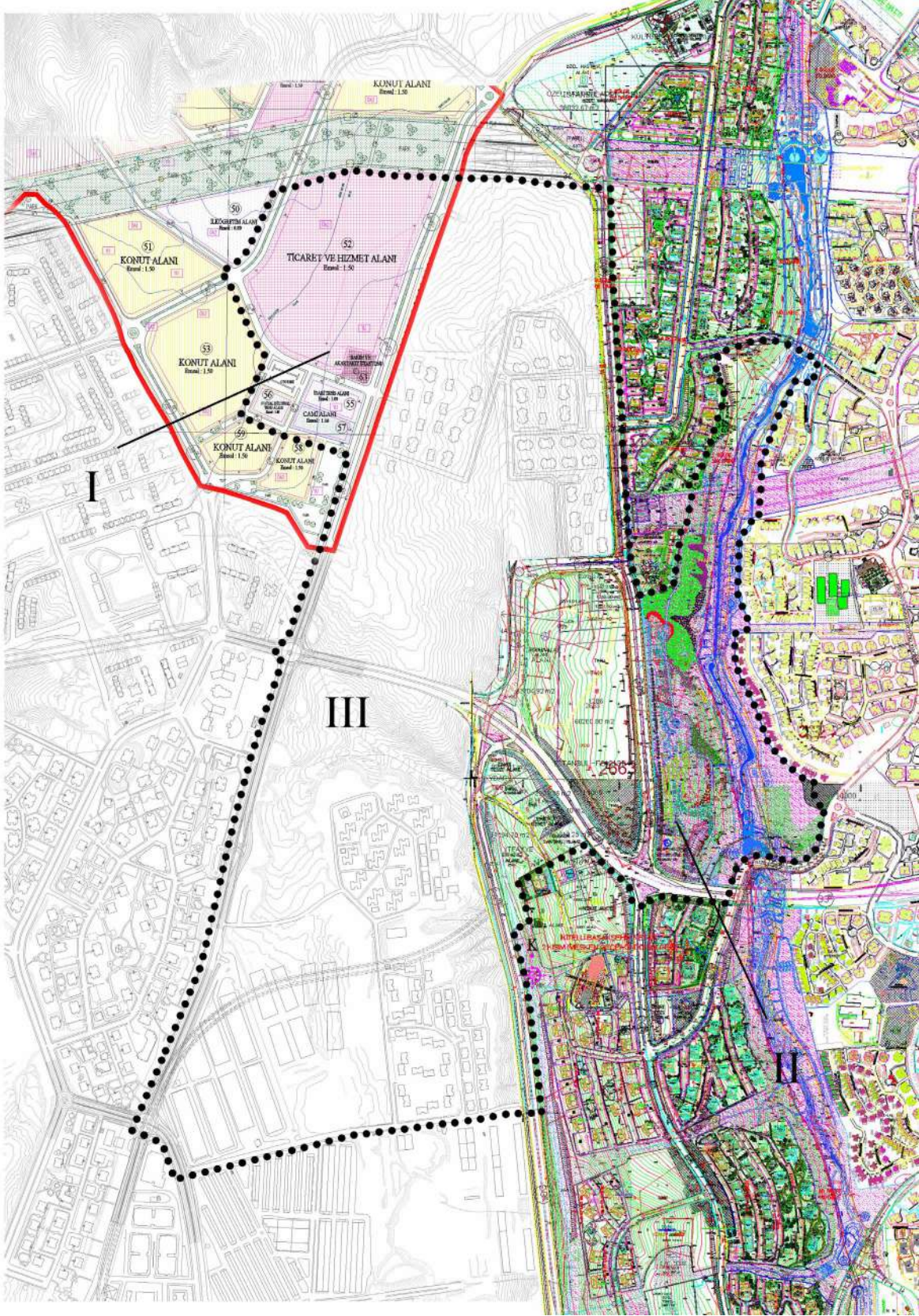
### **1.5. YARIŞMA ALANI KAPSAMINDAKİ MEVCUT PLAN KARARLARI** (Bkz: Şema 6,7)

Yarışma alanında aşağıda belirtilen kısımlar için, daha önce farklı tarihlerde alınmış, değişik plan kararları bulunmaktadır;

- Yarışma alanının Kiptaş tarafında, 14/ 01/ 2005 tarihinde tasdik edilen, **1/ 5 000 ölçekli İkitelli Toplu Konut Alanı Nazım İmar Planı** ve bu doğrultuda tasdiklenen 04/ 07/ 2003 tasdik tarihli **1/1 000 ölçekli İkitelli Toplu Konut Alanı Uygulama İmar Planı** (Bkz: Şema 6, Alan II )
- Alanın Oyak Konut A.Ş. kısmı için, 15/ 10 / 2004 onay tarihli, " **İkitelli - Oyak İmar Planı** , (Bkz: Şema 6, Alan I )
- Yarışma alanının güneyindeki bir kısım için, 08 / 01/1996 tasdik tarihli, **1/ 5 000 ölçekli İkitelli Organize Sanayi Bölgesi ve Çevresi Revizyon İmar Planı**, bir kısım için de 19.01.2004 tasdik tarihli 1/ 5 000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır (Bkz: Şema 6, Alan III ).
- **İkitelli Afetzedede konut yerleşim alanında**, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın, 01/ 06/2000 tasdik tarihli, **1/5 000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1 000 ölçekli Uygulama İmar Planı** , (Bkz: Şema 6, Alan III ).
- Yarışma alanında, yaklaşık 1700 adet ruhsatın verilmiş olduğu Göçmen Konutları için 28/ 06 /1993 tasdik tarihli **Göçmen ( Soydaş ) Konutları İkitelli Yerleşmesi Mevzii İmar Planı** mevcuttur ( <sup>3</sup> ) (Bkz: Şema 6, Alan III ).
- **En son**, 14 / 07/2006 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi meclisinde onaylanan **1/100 000 ölçekli, " İstanbul İl Çevre Düzeni Planı "** ndaki çok merkezli gelişmeye destek veren kararlarla da, yarışma alanı, İkitelli Kentsel Yerel Merkez olarak kabul edilmiştir.

---

( <sup>3</sup> ) Esenler Belediyesi verileri, 02/ 02/ 2006.



Şema 6: Yarışma Alanı Kapsamındaki Mevcut Planlar.

## 1.6. İHTİYAÇ PROGRAMI

“ Başakşehir Kent Merkezi İki Kademeli - Ulusal Kentsel Tasarım Proje Yarışması ” ihtiyaç programı, mevcut plan kararları ve ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler doğrultusunda geliştirilmiş, programlanmıştır.

### 1.6.1. Tüm Yarışma Alanı Kapsamındaki Genel Beklentiler

Başakşehir Yerel Merkezi' nin tasarlanmasında, teknik yeterliliklerin sağlanmasından ayrı olarak, iki temel beklenti bulunduğu söylenebilir. Öncelikle bu merkezin bir yerel merkez olarak yeterli bir büyüklük ve optimal ölçek kazanmakla durağanlaşması, sınırsız bir büyüme ve kartopu etkileri yaratılmasından kaçınılması beklenmektedir. İkinci olarak, karma kullanımlı bir merkez tasarımı için gereken girdilerin ve fiziki düzenlemelerin yerine getirilmesi beklenmektedir. Bu tür merkezlerin, değişik amaçlara hizmet etmekle birlikte, birbirini destekleyen kullanımları bünyesinde bulundurması, bunların birlikteliğinden yararlanan özgün fiziki çevre ve yapı komplekslerinde fiziki uyum, ekonomiler, işletme kolaylıkları koşulları elde edilmesi amaçlanmaktadır. Alışveriş olanakları, sergi-fuar, ofisler, konaklama-otel birimleri, uygun konut yaşam birimleri, kültür etkinlik merkezleri, spor ve rekreasyon alanları ile oluşturulacak çevrelerde zengin mekan bileşkelerini yansıtan kentsel tasarım, farklı yapılaşma biçimleri ve mimari, dış mekan-iç mekan karmaları ile 24 saat güvenli ve verimli arsa kullanımları ile işletme olanakları, fiziksel ve sosyal zenginlikler yaratılması beklenmektedir.

Yarışma alanında yer alacak, Yerel Merkez Donatıları, çevrede gelişmekte olan yeni yerleşim alanlarına ve İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nde çalışan işgücüne hizmet verecektir.

Ayrıca;

- Donatılar, toplumun ilgisini çekecek, güçlü bir yerel merkez oluşturmak için önerilecek,
- Donatı dağılımları mekânsal ve alansal olarak kullanıcılara en iyi hizmeti vermek üzere gerçekçi ve uygulanabilir olacak,
- Kullanım çeşitliliğini bir arada çözümlendirebilen ve karma kullanımlı yapılaşmaları barındırabilen çevre düzenleme önerileri geliştirilecek,
- Çevrenin ve kullanımların gerektirdiği fiziki özellikler ile uyumlu, özgün tasarım kaliteleri geliştirecek,
- Kolay ulaşılabilen kentsel hizmet alanları yaratılacak,
- Doğru ölçü ve oranlarda yaya-taşıt ilişkileri sağlanacak ve güçlü bir çevre ulaşım ilişkisi geliştirilecek,
- Kentsel açık alanlar ve peyzaj elemanları, rekreasyon için uygun ve yeterli dağılımlar gösterecektir.

### **Kentsel Yerel Merkez için gerekli donatı alanları :**

Yarışmacılar, tasarımlarında “ Sentez Paftası ” nda gösterilen alanlardaki koşulları göz önüne almalıdırlar (Bkz. Pafta no: 11).

#### **1.6.1.1. Kamu Yönetim Donatıları**

Yarışma alanında, planlı bir kent merkezinin gerektirdiği prestiji sağlayacak en önemli işlevlerden biri olan “ Kamu Yönetim Donatıları” düşünülecektir.

İleriye dönük nüfus ve ticari durumu göz önünde bulunduran Gerekli Kamu Yönetim Birimleri’ni, haberleşme ve iletişim (Postane vb.) birimlerini, ayrıca, “ İlçe Emniyet Müdürlüğü Hizmet Binası” ve “ Polis Merkezi Hizmet Binası ” nı da kapsayan bir Yönetim Merkezi olarak tasarlanacaktır( 4 ).

#### **1.6.1.2. Ticaret ve Hizmet Donatıları**

Yarışma alanında;

- Farklı sosyo-ekonomik grupların tüketim alışkanlıklarına hizmet edecek çeşitli nitelikte ticaret birimleri,
- İş merkezleri,
- Konaklama,
- Açık ve kapalı yeme - içme mekânları,
- Açık ve kapalı eğlence- dinlenme alanları,
- Çok amaçlı alanlar,
- Hizmet destek birimleri yer alacaktır.

#### **1.6.1.3. Konut**

Kent merkezinde konutlara yer verilmesinin nedeni, işlev çeşitliliği yoluyla, merkezde günün her saatinde canlılığı sağlamaktır.

- Toplam inşaat alanının yaklaşık % 40 lık bölümü konut olarak tasarlanacaktır.
- Konutlar, değişik işlevlerin yer aldığı “karma” kullanımlı yapılar olarak da düşünülebilir.

---

( 4 ) T.C. İSTANBUL VALİLİĞİ, İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü'nün Başakşehir Kent Merkezi Yarışması hakkındaki görüş yazısı 27/ 07/ 2006

#### **1.6.1.4. Sosyal ve Kültürel Donatı Alanları**

Başakşehir Kent Merkezi çevresinde yaşayan nüfusun sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını sağlayacak, aynı zamanda prestijli yapılar ve mekânların hedeflendiği, sosyal ve kültürel donatı alanları tasarlanacaktır.

- Bu kapsamda Kent Kütüphanesi, Halk Eğitim Merkezi, Şehir Tiyatrosu, Cep Sinemaları, Kültür ve Kongre Merkezi, çok amaçlı ve çeşitli büyüklükte, kapalı toplantı ve gösteri yapmaya elverişli salonlar, Sanat Galerileri vb. düzenlenecektir.

#### **1.6.1.5. Yaratıcılık ve Girişimciliği Destekleme Merkezi**

Yarışma alanında, sanayi ve teknolojide yaratıcılık ve girişimciliği hedefleyen, İkitelli Organize Sanayi'deki kuruluşların ürünlerini sergileyebileceği, eğitim birimlerini de bünyesinde bulunduracak nitelikte bir merkez düşünülmektedir.

- Endüstri ve Teknoloji Fuarı:

Ulusal ve uluslararası boyutlarda hizmet verecek bu alan, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'ndeki kuruluşların ürünlerinin sergilenebileceği ve pazarlanabileceği, açık ve kapalı mekânları kapsayan bir fuar ve ticaret alanı olarak düşünülmelidir.

- Endüstri ve Teknoloji Müzesi:

Açık ve kapalı sergi mekânlarını ve hizmet alanlarını içeren bir tesis olarak tasarlanacaktır.

- Eğitim Alanı:

Yarışma alanı çevresinde, mevcut ve yeni konut yerleşim alanlarında, yerleşme kademelerine uygun olarak kreş, ilköğretim, lise ve bir meslek lisesi mevcuttur (Bkz. Pafta no: 7).

Yarışmacılar yeni konut alanları için gerekli gördükleri eğitim donatılarını tasarlayacaklardır.

Farklı yaş ve eğitim grubuna hitap edecek ve aynı zamanda teknolojide ar-ge etkinlikleri için bir " Teknoloji Araştırma ve Geliştirme Merkezi " tasarlanacaktır.

#### **1.6.1.6. Dini Hizmet Alanı**

Yarışma alanı içinde kalan mevcut Göçmen Konutları Camii ( Bkz: Pafta 7) kaldırılabilir. Ayrıca 1287 Ada, 1 numaralı parselde de bir camii inşa edilmektedir ( Bkz: Şema 7 ve Pafta 11). Yarışma alanı kapsamında açık ve kapalı mekânlarıyla birlikte kapsamlı bir dini hizmet alanı tasarlanacaktır.

### 1.6.1.7. Sağlık Donatı Alanı

Yarışma alanı içerisinde " **Kent Polikliniği** ve **112 Acil İstasyonu** " tasarlanacaktır ( <sup>5</sup> ).

### 1.6.1.8. Kentsel Yaşam Alanı:

Kamusal açık alan olarak,

- Kent meydanları, kent parkları ve kentsel yeşil alanlar,
- Kamusal açık aktivite alanları tasarlanacaktır.

Yarışma alanındaki, 24, 1 ha. lık " Başakşehir Sular Vadisi Parkı" nın mevcut Uygulama Projesi, Sentez Paftası'nda aktarılmaktadır (Bkz: Pafta no: 11 ve CD). Ancak, yarışmacılar Birinci Kademe' de önerecekleri tasarımlarında kentsel yaşam alanlarının bütünlüğü açısından, söz konusu park alanı için, İkinci Kademe' de uygulanabilir kentsel tasarım projelerini verecekleri, yeni düzenlemeler getirebilir ( Bkz: 1.6.2. Alan II-b).

### 1.6.1.9. Ulaşım:

Çağdaş ve sürdürülebilir kentsel merkezlerin temel ilkelerinden biri " kolay ulaşılabilir " olmalıdır. Bu bağlamda, tasarlanacak yerel merkezin güçlü bir ulaşım ağı ile desteklenmesi ve mevcut ulaşım sistemleri ile devamlılığının sağlanması gerekmektedir.

1/100 000 ölçekli, " İstanbul İl Çevre Düzeni Planı " kararları ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Planlama Müdürlüğü' nün görüşleri doğrultusunda oluşturulan, yarışmanın " ulaşım " programı aşağıda verilmektedir:

- Ulaşım planlarında, İstanbul Avrupa yakasında, Atatürk Havaalanı'ndan, Esenler, Beylikdüzü yönüne doğru devam eden ana metro hattı bulunmakta ve bu hatta bağlı olacak bir metro ringi de yarışma alanından geçmektedir. Yarışma alanında, uygulanmakta olan metro hattı üzerinde bir " transfer merkezi " yer almaktadır (Bkz: 1.6.2. Alan II-a, Şema 4;6 - Pafta 10-A,B,C ve sayısal veriler-CD )
- Ana transfer noktasından, konut yerleşim alanları ile ticaret alanlarına ulaşımı kolaylaştıracak toplu taşıma sistemi düşünülecektir.
- Yaya trafiğini ilke edinen çözüm amacıyla, özel araçlarla merkeze gelişler olabildiğince sınırlandırılmalı, katlı / yeraltı otoparkları ile özel araçların merkez içindeki yoğunluğu önlenmelidir.
- Açık ve kapalı otopark alanları yarışma alanı dışındaki mevcut düzenlemelerle de

---

( <sup>5</sup> ) T.C. İSTANBUL VALİLİĞİ, İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü'nün Başakşehir Kent Merkezi Yarışması hakkındaki görüş yazısı 27/ 07/ 2006

İlişkilendirilecektir.

- Yarışma alanı içindeki toplu taşıma ring sistemi, yerüstünde raylı olarak önerilebilir.
- Alanda bir heliport sağlanmalıdır.

### **1.6.2. Plan Kararlarından, İlgili Kurum Ve Kuruluşlardan Gelen Koşullar**

(Bkz: Şema 6; Şema 7 )

#### **ALAN I**

##### **Oyak Konut Alanı** (Bkz. Şema 7 )

Yarışma alanının kuzeybatısında, " İkitelli - Oyak İmar Planı " nda belirtilen ticaret ve hizmet işlev alanlarını kapsayan kısım yarışma alan sınırlarına dâhil edilmiştir ( Bkz. Şema 7 -Alan I ) . Oyak - Konut Plan'ından gelen kararlar doğrultusunda;

- Parsel no 52' de, ticaret ve hizmet donatıları,
- Parsel no 63' de bir bakım ve akaryakıt istasyonu tasarlanacaktır. E= 1, 50 dir.
- Parsel no 55' de "Oyak Konut - İdari Tesis Binası" tasarlanacaktır. Emsali= 0,50 olarak değerlendirilecektir.
- Parsel no 56' da, E=0.50 olan bir Sosyo Kütler Tesis Binası,
- Parsel no 57' de, E=1,0 olan bir Dini Tesis Binası yer alacaktır.

#### **ALAN II**

##### **İkitelli Toplu Konut Alanı** (Bkz. Şema 7 )

Yarışma alanının doğusunda, bir bölümü Kiptaş' a ait bir kısım da (Bkz. Şema 7- Alan II ) yarışma alanı sınırlarına dâhil edilmiş olup, bu alanda 04/ 07/ 2003 onay tarihli, Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca, " İkitelli Toplu Konut Alanları" planlaması kararları bulunmaktadır. Bu plan kararlarıyla gelen koşullar aşağıda verilmektedir:

##### **ALAN II a**

- Planda, 1286 Ada, 1 nolu parselde ve yolun batı yakasında kalan kısım, " Metro Transfer Alanı " olarak ayrılmıştır. Ancak sadece 1 numaralı parselde ait olan Metro Transfer Alanı Uygulama projeleri bugün mevcut olup, kesit ve detaylar CD de aktarılmakta, yolun batı kısmı için ise mevcutta herhangi bir uygulama projesi bulunmamaktadır. Metro Transfer Alanı Projesinde, metro hattı ile ilgili detaylar dikkate alınmalı ve çevre ilişkileri açısından, " Ulaşım Detayları - B paftası " ndaki enkesit ve diğer sayısal olarak CD de aktarılan ulaşım detayları da göz önünde bulundurulmalıdır. Tünel güzergâhında olması muhtemel yapılaşmada da tünel dış çizgisine 2XD

(D:Tünel çapı) den fazla yaklaşılmalıdır ( <sup>6</sup> ).

Yarışma alanda, 3000 araçlık bir otopark ve yaklaşık 20 otobüs için, İETT otobüs durakları ve bekleme ve manevra yapabilecekleri bir alana ihtiyaç vardır ( <sup>7</sup> ), **Yarışmacı bu ihtiyaçlar dâhilinde tasarımlarını gerçekleştireceklerdir.**

- Yine aynı plan dâhilinde yer alan, mülkiyeti kısmen şahıs, kısmen İBB (Kiptaş Tasarrufunda) bulunan, 1286 Ada içersinde;
  - Parsel no 2.3.4.5.6.7.9 ve 10.' da Ticaret ve Hizmet Alanı,
  - Parsel no 8' de Ticaret, Hizmet ve Konut olarak belirlenmiştir. Emsal= 3,0 olarak verilmiştir.
- 1287 Ada içersinde,
  - Parsel no 1' de İdari Tesis alanı,
  - Parsel no 2' de Belediye Hizmet,
  - Parsel no 3' de Emniyet Hizmet,
  - Parsel no 4' de PTT binası,
- 1288 Ada,1 nolu parselde İtfaiye binası mevcuttur ( <sup>8</sup> ),

**Ancak yarışmacılar, yerel kent merkezinin bütünlüğü açısından bu alanda, ( Transfer Alanı hariç) uygun gördükleri önerileri getirmekte serbesttir.**

### **ALAN II b**

Yarışma kapsamına alınan, 24, 1 ha. lık " Başakşehir Sular Vadisi Parkı " nın mevcut Uygulama Projesi, Sayısal olarak "CD" de ve Sentez Paftası'nda aktarılmaktadır (Bkz: Şema 7 ve Bölüm 1.6.1.8 ).

### **ALAN III :** (Bkz. Şema 7 )

#### **ALAN III a**

- Yarışmacılar, çağdaş ve bütüncül bir yerel merkezin gerçekleştirilmesi amacıyla, sunacakları tasarımda, yarışma alanı içinde bulunan Afettede konutlarının kaldırılmasını önerebilirler. Bu durumda alan, projenin uygulama etaplarının, son etabında ele alınacaktır. Yarışmacılar, Afettede konutlarına ait mevcut ulaşım sisteminin ( yol + otopark ) kaldırılmasını da önerebilirler.

---

( <sup>6</sup> ) İ.B.B. Ulaşım Planlama kararları doğrultusunda aktarılmıştır.

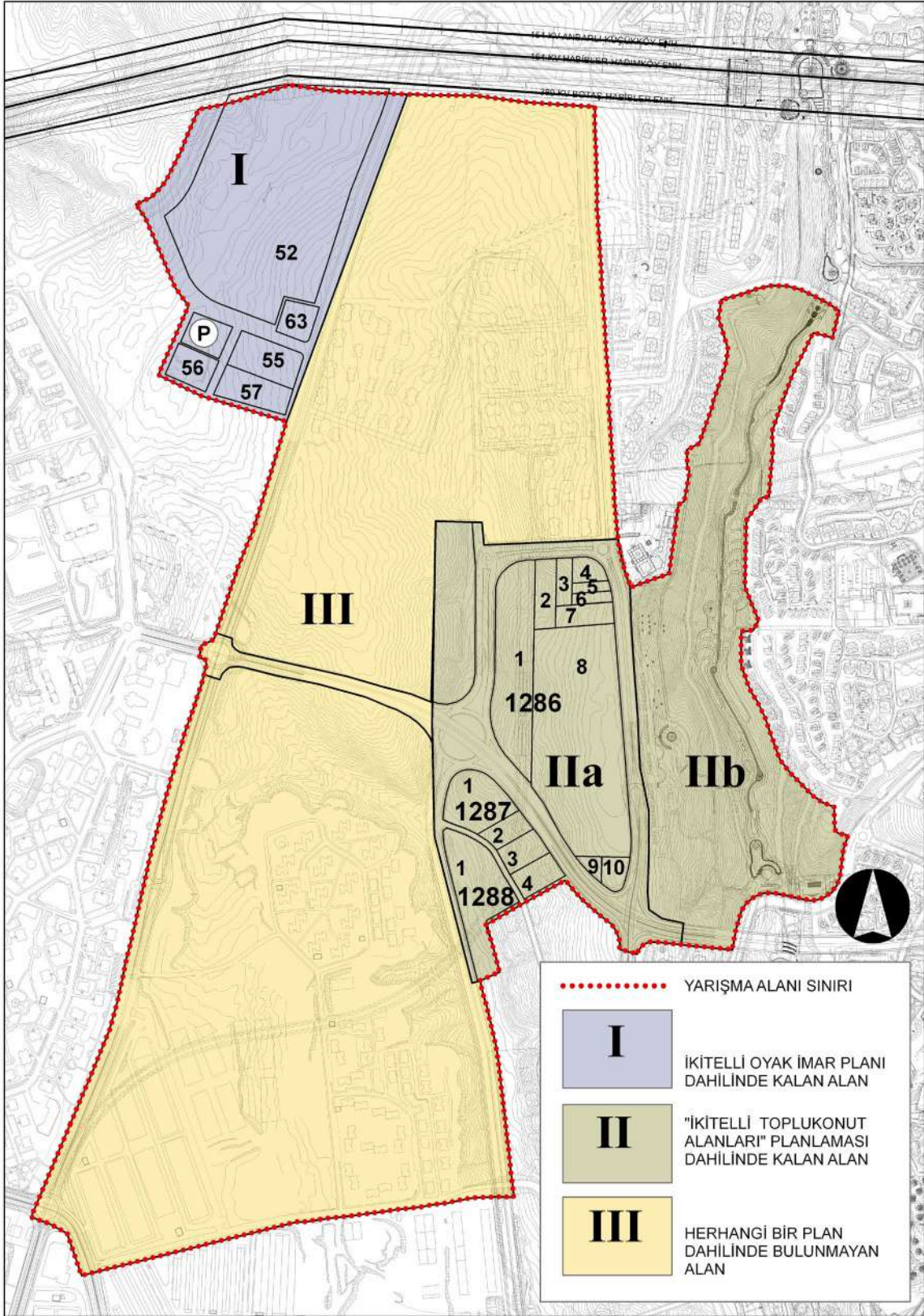
( <sup>7</sup> ) Kiptaş ve İBB. . Ulaşım Planlama kararları doğrultusunda aktarılmıştır.

( <sup>8</sup> ) Kiptaş ve İBB. . Ulaşım Planlama kararları doğrultusunda aktarılmıştır.



### **ALAN III b**

- Yarışma alanından kaldırılacak olan Göçmen Konutları ve yerleşime ait ulaşım sistemi de( yol ve otoparkları), yarışma kapsamında önerilecek yeni konut kullanımları dâhilinde, kentsel dönüşüm kapsamında değerlendirilecektir.
- Organize Sanayi Bölgesi' ne ait 14 hektarlık alan da, Yarışma Şartnamesi İhtiyaç Programı doğrultusunda değerlendirilecektir.



Şema 7: Mevcut Plan kararlarına göre Alt Bölgeleme.

## 1.7. YAPILAŞMA KOŞULLARI

**Yarışma alanı 146,1 hektardır .**

Başakşehir Sular Vadisi Parkı da yarışma kapsamında olmakla birlikte, toplam yarışma alanı m<sup>2</sup> lerine dâhil edilmemektedir ( Bkz. 1.6.2. **Alan II-b**, Şema 7 ) .

- Yarışmacılar, yoğunluk kararlarında serbesttir. Ancak, 14/ Temmuz / 2006 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisi' nde onaylanan 1/100 000 ölçekli, " İstanbul İl Çevre Düzeni Planı " ndan gelen, genel ilkeler ve yarışma alanı yakın çevresi mevcut plan kararları ile yarışma alanı için verilen Yarışma Şartnamesi İhtiyaç Programını göz önünde bulunduracaklardır. Öneri projelerde donatı alanları için verilen yoğunluklar ve gerekçeleri raporlarda belirtilecektir.
- Yarışmacılar tasarımlarında, " İkitelli Toplu Konut Alanları " plan notlarında yer alan Milli Savunma Bakanlığı'nın, " max. yapı yüksekliği, çatı ve baca yükseklikleri de dâhil, deniz seviyesine göre " + 212.50 m. olacaktır " hükmünü göz önünde bulunduracaklardır (Bkz: Sayısal veriler-CD/ Planlar)
- Yarışmanın İkinci Kademesinde tasarlanan proje, yürürlükteki mevzuata ( İmar Kanunu, Deprem, Turizm Vasıflar, Otopark, Özürlüler, Yangın, Sığınak vb.) uygun olmak zorundadır.

## 1.8. YARIŞMANIN TÜRÜ VE ŞEKLİ

Başakşehir Kent Merkezi Kentsel Tasarım Proje Yarışması , " 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 İki Kademeli** olarak yarışmaya çıkarılmıştır.

Yarışmanın Birinci Kademesi, yarışma alanına dair planlama, peyzaj mimarlığı ve kentsel tasarım alanlarında, yarışmanın İkinci Kademesine temel olacak fikir, kavram ve yaklaşımları ortaya çıkaracak temel veri ve programları belirleyecektir.

Yarışmanın İkinci Kademesi, ilk Kademede seçilen projeler arasından, yarışmanın amacına uygun, uygulanabilirlik, yaşanabilirlik, sürdürülebilirlik koşullarını belirleyen ve uygulama etaplarına ait model ve maliyet analizleri konularında stratejiler geliştiren ve Kentsel Tasarım rehberini de içeren, Kentsel Tasarım projesinin geliştirilmesini ve detaylandırılmasını içerir.

Yarışmanın Birinci Kademesi sonucunda, jürinin uygun gördüğü ( 8 ) proje seçilecektir. Bu projeler kendi aralarında sıralanmayacak ve her birine eşit miktarda ödül

verilecektir. Seçilen tüm projelerin sahipleri, yarışmanın İkinci Kademesi' ne girmeye hak kazanacaklardır.

Birinci Kademedeki seçilen proje sahiplerine, yalnız kendi projelerine ait jüri eleştirisi ve önerileri raporu gönderilecektir. Ancak, projeleri ve kimlik zarfları ( açılmadan ) İkinci Kademenin sonuna kadar raportörlükte gizli tutulacak ve rumuzlar jüri üyelerinden de saklanacaktır.

## 1.9. YARIŞMAYI DÜZENLEYEN İDAREYE İLİŞKİN BİLGİLER

Yarışmayı Düzenleyen İdare : İBB. ETÜD ve PROJELER DAİRE BAŞKANLIĞI ,  
PROJELER MÜDÜRLÜĞÜ

Yarışmayı Düzenleyen İdare

Posta Adresi : Gençtürk Caddesi, Ağa Yokuşu Sokak, N0: 27  
Laleli-İstanbul

İrtibat Telefon Numarası : 0212 – 5131639

Faks Numarası : 0212- 5141016

Elektronik Posta Adresi : [batasoy@ibb.gov.tr](mailto:batasoy@ibb.gov.tr)

Proje Koordinasyon : İMP- İstanbul Metropolitan Planlama ve  
Kentsel Tasarım Merkezi,

## 1.10. YARIŞMAYA KATILIM KOŞULLARI

Yarışmaya, aralarında en az bir Mimar, bir Şehir Plancısı ve bir Peyzaj Mimarı bulundurmak koşulu ile TMMOB Mimarlar Odası, Peyzaj Mimarları Odası, Şehir Plancıları Odası'na kayıtlı üyelerden oluşan ekipler katılabilir.

Şartname bedeli olan 60.00 YTL (Altmış Yeni Türk Lirası) VAKIFLAR BANKASI Valide Sultan Şubesi 2000980 no' lu hesabına yatırılarak, dekont, isim ve adres ile birlikte İkitelli Kent Merkezi Kentsel Tasarım Proje Yarışması Raportörlüğü, Gençtürk Cad. Ağa Yokuşu Sokak. No:27 Laleli-İstanbul adresine teslim edilerek şartname alınacaktır.

### Yarışmaya katılacaklarda aranacak koşullar;

- a)** Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği'nin ( Mimarlar Odası, Şehir Plancıları Odası, Peyzaj Mimarları Odası ) üyesi olmak ve meslekten men cezalı durumunda olmamak,
- c)** Jüri üyelerini ve raportörleri belirleyen ve atayanlar arasında olmamak,
- d)** Jüri üyeleri (danışman, asli, yedek) ve raportörler ile bunların 1. dereceden akrabaları, ortakları, yardımcıları ve çalışanları arasında olmamak,
- e)** Jüri çalışmalarının herhangi bir bölümüne katılmamış olmak,
- f)** Yarışma şartnamesinde öngörülen özel koşullara uymak,
- g)** Şartname alıp, isim ve adreslerini yarışma raportörlüğüne kaydettirmek (ekip olarak katılanlardan bir kişinin bu şartı yerine getirmesi yeterlidir ) .

**h)** Yarışmayı açan İdare'de, yarışma ile ilgili her türlü işlemleri hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve onaylamakla görevli olmamak,

**ı)** Yarışmayı açan İdare adına hareket eden danışmanlar ile bunların çalışanları arasında olmamak.

Bu şartlara uymayanlar yarışmaya katılmış olsalar dahi, projeleri yarışmaya katılmamış sayılır ve isimleri yarışmaya kabul edilmeme gerekçeleriyle birlikte üyesi oldukları meslek odasına bildirilir.

## 1.11. JÜRİ ÜYELERİ VE RAPORTÖRLERİN İSİM ve KİMLİKLERİ

### DANIŞMAN JÜRİ ÜYELERİ

Dr. Kadir TOPBAŞ	İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı
Mehmet ÖCALAN	Esenler Belediye Başkanı
Aziz YENİAY	Küçükçekmece Belediye Başkanı
Uğur TAYFUR	Esenler Belediye Başkan Yardımcısı
Prof. Hüseyin KAPTAN	İ.B.B. Başkan Danışmanı, İ.M.P. Proje Yürütücüsü
Murat TUNCAÇ	İ.B.B. Etüd ve Projeler Daire Başkanı
Murat VEFKİOĞLU	İ.M.P. Yarışmalar Grubu

### ASLI JÜRİ ÜYELERİ

Mine İNCEOĞLU, Prof. Dr., Y. Mimar,	İTÜ
Erdal AKTULGA, Y. Mimar,	GSA
Murat BALAMİR, Prof. Dr., Y. Mimar, Y. Şehir Plancısı,	ODTÜ
Cafer BOZKURT, Y. Mühendis, Mimar,	İTÜ
Hande Sanem ÇINAR, Yrd. Doç. Dr., Peyzaj Yüksek Mimarı,	İÜ
Hale ÇIRACI, Prof. Dr., Y. Mimar, Şehir Plancısı,	İTÜ
Sırma TURGUT, Yrd. Doç. Dr., Y. Şehir Plancısı,	YTÜ

### YEDEK JÜRİ ÜYELERİ

Güzin KAYA, Doç. Dr., Y. Mimar, Şehir Plancısı,	MSÜ
Suat APAK, Dr., Y. Mimar,	İTÜ
Sinan Mert ŞENER, Doç. Dr., Y. Mimar,	İTÜ
Hülya YAKAR, Yrd. Doç. Dr., Y. Şehir Plancısı,	YTÜ

### RAPORTÖRLER

Banu ATASOY, Mimar,	YTÜ
Emine BARIŞKIN BİLGİLİ, Y. Şehir Plancısı, Kent. Tas.,	İTÜ

### RAPORTÖR YARDIMCISI

Berrin ÖZBAN, İç Mimar,	Haliç Üniversitesi
Utku Serkan ZENGİN, Şehir Plancısı,	ODTÜ

## 1.12.YARIŞMACILARDAN İSTENEN BELGELER

### 1.12.1. Birinci Kademe İçin İstenenler

#### ÇİZİMLER:

1. Kavramsal - İlkesel Yaklaşım Şemaları ( ölçek serbesttir ),
2. 1/5000 ölçekli Arazi Kullanım Kararları,  
Yoğunluk kararları da, kullanımlar ve çevre plan kararları ile genel hükümler doğrultusunda belirtilecektir,
3. 1/2000 ölçekli genel senaryo kararlarını ve ulaşım kademelerini gösteren yaklaşım şeması,
4. 1/1000 ölçekli, yarışmacıların seçeceği herhangi bir karma kullanım alanından belirli bir bölümün kentsel tasarım projesi (planlar, kesitler, silüet görünüşler),
5. Yarışmacıların uygun gördüğü ölçek ve anlatımda çalışmalarını destekleyici öneriler paftaları olmak üzere;
6. Yarışmacılar "A0" boyutunda toplam 6 adet pafta teslim edeceklerdir.

Alanın kent bütünü içindeki konum ve ilişkilerini gösteren, mimari, peyzaj ve kentsel tasarım konseptini açıklayan yazılar, şemalar, üç boyutlu tanıtımlar çizim paftaları üzerinde gösterilecektir.

Paftalar üzerindeki mevcut durum ve öneriler, lejantlarda ayırt edilebilecek şekilde gösterilmelidir.

#### PROJE RAPORU:

Yarışmacılar; projenin stratejik ve genel senaryo kararlarını, konseptin gerekçelerini, merkez özet programını, karma kullanımlar ve farklı kullanımlar arası ilişkileri, uygulama etaplarını – uygulama araçlarını ve çevresel etkilerini açıklayan, (A4) boyutunda, (10) sayfayı geçmeyen bir rapor hazırlayacak ve (10) adet kopyasını, tüm sayfalara rumuzlarını da eklemiş olarak teslim edeceklerdir.

## 1.12.2. İkinci Kademe İçin İstenenler

### ÇİZİMLER :

Yarışmacılar, Birinci Kademe'de sunmuş oldukları fikirlerine bağlı kalarak, kendilerine gönderilen **Jüri tavsiyelerini de dikkate alarak** düzenleyecekleri çizimleri aşağıda belirtilen biçimde teslim edeceklerdir.

1. 1/5000 ölçekli İlkesel Yaklaşım Planı,
2. 1/2000 ölçekli Arazi Kullanım Kararları Planı,
3. 1/1000 ölçekli bütün alana yönelik mimari yapıları ve peyzaj kararlarını içeren Kentsel Tasarım Projesi,
4. 1/500 ölçekli Kentsel Tasarım Projesi,  
Bu pafta, "A0" boyutundan küçük olmamak üzere; Sosyal ve Kültürel Donatı Alanı ve yakın çevresindeki mimari yapılar ile tüm peyzaj kararlarını içerecektir. Bu alana ait yeterli sayıda ve ayrıntıda 1/500 ölçekli " kesit-silüet-cephe" ler ve 3D sunumu verilecektir.
5. Jüri öneride bulunmamışsa, yarışmacının seçeceği iki ayrı yapılaşma örneğinden kısmi açıklama eskizleri,
6. Her ölçekteki çizim paftaları üzerinde, tasarım kararlarında etkili olan tipik sistem detayları, bunları açıklayan yazılar, şemalar, maket fotoğrafları ve üç boyutlu tanıtlar uygun ölçeklerde verilecektir.
7. Yukarıda istenilenlerde pafta sayısı sınırlaması yoktur.

### PROJE RAPORU:

1. Alanın, gerek kent bütünü, yakın çevresi ile ilişkilerinin, gerekse donatıların alan içindeki konumsal özelliklerinin, potansiyellerinin ve çevresel etkilerinin değerlendirilmesini,
2. Ayrıntılı merkez programı ve uygulama aşamalarına ilişkin farklı kullanımlar arası dengelerin açıklamalarını,
3. Önerilen projenin maliyeti, hayata geçirme, gelişme etapları ile planlama ve kentsel dönüşüm modelini ve alan yönetimiyle ilgili kentsel tasarıma yansıyan düşüncelerini kapsayacaktır.

### KENTSEL – MİMARİ TASARIM REHBERİ:

Rehberde:

1. Yarışmacıların tasarım kriterleri için önemli gördüğü, strüktür ve malzeme ile ilgili açıklamaların ve şemaların yer alması ( Kentsel mekân ve yapısal bütünlüğünü sağlayıcı öğeler, kent mobilyaları ),
2. Alana ulaşım ve alan içi dolaşım kararlarının aktarılması
3. Peyzaj kararlarındaki tercihlerin açıklanması gerekmektedir.
4. Yarışmacılar yukarıdaki bilgilere ek olarak gerekli gördükleri teknik bilgileri de sunacaklardır.



Rehber, uygulanabilirlik ve sürdürülebilirlik vizyonuna uygun Tasarım Kriterlerini açıklayıcı bilgi ve belgeler, eskiz ve örneklemelerle desteklenebilir.

### **MAKET VE SUNUŞ BİÇİMİ:**

1. **1/ 2 000 ölçekli** yarışma alanını kapsayan bir maket ve
2. Yarışmacının 1/ 500 ölçekli projesini çizdiği alandan, **1/500 ölçekli** “**A2**” boyutundaki maketi, proje ile birlikte teslim edilecektir.

Maketlerin tekniği ve renkleri serbesttir. Maketlerin sağ üst köşesinde, paftalarla aynı olan rumuz yer alacaktır.

### **1.13. HER İKİ KADEME İÇİN PROJELERİN ÇİZİM VE SUNUŞ BİÇİMİ**

1. Her türlü çizim tekniği ve renk serbesttir.
2. Sergileme kolaylığı bakımından bütün paftalarda, sağ alt köşede paftanın asma şemasında yeri belirtilecektir.
3. Tüm paftalarda ölçek, hâkim rüzgâr ve kuzey yönü işaretleri, aynı yerde toplu olarak gösterilecektir.
4. Lejantlarda mevcut ve öneri ayrımı yapılacaktır.
5. Ayrıca projenin dijital ortamda hazırlanan kopyası kapalı zarf içinde kimlik zarfı içinde teslim edilecektir.
6. Projeler, raporlar ve kimlik zarfları kıvrılmadan, düz olarak teslim edilecektir.
7. Yarışmanın ikinci kademesinde, jüri değerlendirmelerine bağlı olarak ‘ istenenler ’ listesinde kısmi değişiklikler yer alabileceği gibi, ikinci kademeye geçmesi uygun görülen yarışmacılardan istenen ayrıntılı çalışmaların hangi alanlarda yapılması konusunda ayrı ayrı öneriler de yarışmacılara iletilebilecektir.

### **1.14. YER GÖRME BELGESİ**

Yarışmacıların, yarışma alanını görerek, mesai saatleri içerisinde, **Esenler Belediyesi’nden** onaylı, “ Yer Görme Belgesi ” almaları gerekmektedir. Yarışmacılara, bu belge karşılığında, 30.00 YTL ( Otuz Yeni Türk Lirası ) ödülleri açıklandıktan sonra ödenecektir. Her ekipten bir yarışmacının bu belgeyi alması yeterlidir. Bu belge, üzerinde “ rumuz ve Başakşehir Kent Merkezi İki Kademeli Ulusal Kentsel Tasarım Proje Yarışması Yer Görme Belgesi” yazılı bir zarf içinde ve “ Kimlik Zarfı ” nın içine konulmuş olarak teslim edilecektir.

## 1.15. YARIŞMACILARIN UYMAKLA ZORUNLU OLDUĞU ESASLAR

Yarışmacıların;

1. Yarışma Yönetmeliği'nde belirtilen niteliklere haiz olması
2. TMMOB Mimarlar Odası, Şehir Plancıları Odası, Peyzaj Mimarları Odası'na kayıtlı olması,
3. Şartname satın alarak adres bırakması gerekmektedir.
4. Yarışmanın İkinci Kademesine yalnız Birinci Kademesinde, jüri tarafından seçilmiş projelerin sahipleri katılacaktır.
5. Zorunlu haller dışında, ekip elemanlarında değişiklik / azalma olmayacaktır. Ancak II. Kademe için yarışmacı gerekli görürse, ekibine ek olarak başka bir uzman alabilir. Bu değişikliği " Kimlik Zarfı " nda belirtmesi gerekmektedir.

## 1.16. YARIŞMACILARIN KİMLİK ZARFLARI

### 1.16.1. Yazışma Zarfı

Yarışmacılar, proje ile aynı rumuzu taşıyan ve üzerine büyük harf ile yazılmış " **BAŞAKŞEHİR KENT MERKEZİ BİRİNCİ KADEME FİKİR PROJESİ YARIŞMASI YAZIŞMA ZARFI** " ibaresi yazılı zarfın içine kişi veya firma adı belirtilmeksizin yalnızca yarışmacılara ait adres koyacaklardır.

### 1.16.2. Kimlik Zarfı

Yarışmacılar, projenin teslim edildiği ambalajın içine proje ile aynı rumuzu taşıyan ve üzerine büyük harf ile yazılmış " **BAŞAKŞEHİR KENT MERKEZİ BİRİNCİ KADEME FİKİR PROJESİ YARIŞMASI KİMLİK ZARFI** " ibaresi yazılı kapalı bir zarfın içine;

1. Yarışma şartlarını aynen kabul ettiklerini belirten yazıyı,
2. Adını ve soyadını,
3. Mezun oldukları okul ve diploma numaralarını,
4. Üyesi oldukları oda sicil numaralarını,
5. İlgili meslek odasınınca yarışmanın ilan edildiği yıl için düzenlenmiş, yarışmacıya ait oda belgesini,
6. Adreslerini bildirir ve kendi imzalarını taşıyan bir belgeyi,
7. " Yer Görme Belgesi " zarfını,
8. Projenin dijital ortamda hazırlanmış kapalı zarf içindeki kopyasını koyacaklardır.

Ekip başı tanımlanacak ve bu belgeler ekip ortaklarının her biri tarafından (7 ve 8 No.lu belgeler dışında ) verilecektir. Danışman olarak katılanlar dışında, ekip olarak katılan ortakların her biri belediyeye karşı müşterek ve müteselsilen sorumludurlar. Yarışmaya

katılan proje sahiplerinden ödül ve mansiyon kazanamadıkları halde kimliklerinin açıklanmasını isteyenler, kimlik zarfının üzerine “ **Açılabilir** ” kaydını koyabilirler. Bu kaydı taşıyan zarflar, jüri tarafından açılır ve kimlikleri açıklanır. Bu işlemler tutanakla belirtilir.

### **1.17. YARIŞMA DIŞI BIRAKILMA**

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

1. Yarışma şartnamesinin yarışmaya katılma koşullarındaki maddelerde belirtilen şartlara uymayan,
2. Kimlik zarfını ve kimlik zarfı içindeki belgeleri yarışma projesi ile teslim etmeyen, -
3. Eserin herhangi bir yerinde sahibini belirten bir işaret bulunan projeler ( el yazısı ile yazılmış açıklama notları bu işaretlerden sayılır ).

### **1.18. YARIŞMA TAKVİMİ (Birinci Kademe-İkinci Kademe)**

Yarışma, Kamu İhale Bülteni ve iki günlük gazetenin Türkiye baskısında ilan edilmesiyle, “ 31/01/2007 ” tarihinde başlayacaktır. Yarışma takvimi detaylı olarak aşağıda verilmektedir:

#### **BİRİNCİ KADEME**

Yarışmanın ilanı	:	31/ 01/ 2007 – 01 / 02/ 2007 ( 2 gün)
Sorular için son gün	:	01 / 03 /2007
Yanıtların verilmesi	:	09 / 03/ 2007
Yer görme için son gün	:	23 / 03 /2007
Teslim tarihi	:	30 / 04 /2007
Jüri değerlendirme	:	08/ 05/ 2007 – 15 / 05/ 2007

Birinci kademe seçilen 8 projenin bildirilme tarihi: 17/ 05 / 2007 dir.

Birinci kademe seçilen 8 projenin teslim sıra numaraları, tüm yarışmacıların “ Yazışma Zarfı ” ndaki adreslerine, 'mektupla ve fax' la bildirilecektir.

#### **İKİNCİ KADEME**

İkinci Kademe yarışmanın başlangıcı :	18 / 05 / 2007	
Sorular için son gün	:	06 / 06 /2007
Yanıtların verilmesi	:	15 / 06/ 2007
Teslim tarihi	:	16/ 07/2007
Jüri değerlendirme	:	23 / 07/ 2007 – 29/ 07/ 2007
Sonuçların İlanı	:	01 / 08 / 2007
Kolokyum	:	03 / 08 / 2007
Sergi	:	03 / 08 /2007

## 1.19. SORU VE CEVAPLAR

a) Yarışmacılar, 01/ 03 / 2007 Perşembe günü, 18.00' e kadar ele geçecek şekilde konu ile ilgili soruları " **BAŞAKŞEHİR KENT MERKEZİ BİRİNCİ KADEME FİKİR PROJESİ YARIŞMASI RAPORTÖRLÜĞÜ** "

" [batasoy@ibb.gov.tr](mailto:batasoy@ibb.gov.tr) " adresine elektronik posta veya 0212- 5141016 ya faks ile gönderebilirler.

b) Yarışmacılar tüm sorularını daktilo veya bilgisayarla yazılmış olarak vereceklerdir.

c) Her soru için ilgili olduğu metnin konuya ilişkin paragraf numarası belirtilecektir.

d) Sorulara verilen cevaplar yarışma dokümanı niteliğindedir.

e) Soruların cevapları yollandıktan sonra yarışma şartnamesinde her hangi bir başka değişikliğin yapılması söz konusu değildir.

f) Yarışma jürisi yukarıda belirtilen tarih ve saate kadar ulaşan tüm sorulara cevap vermek üzere 3 gün içerisinde toplanacak, ve cevaplar bu toplantı sonrasında en geç 7 gün içerisinde, 09/03/2007 tarihine kadar, yarışmacıların adreslerine iadeli taahhütlü posta ile gönderilecektir.

## 1.20. RUMUZ VE AMBALAJ ESASLARI

Projeler, raportörlüğe dış etkenlerden zarar görmeyecek şekilde teslim edilir. Tüm paftaların, raporların her sayfasının, ambalajların ve zarfların sağ üst köşesine beş (5) rakamlı, 1x4 cm. boyutunda bir rumuz yazılır. Rumuzda, kullanılan karakterler tekrarlanmamalı ve sıralı olmamalıdır.

Ambalaj üzerine **projenin rumuzu** ile " **BAŞAKŞEHİR KENT MERKEZİ BİRİNCİ KADEME FİKİR PROJESİ YARIŞMASI RAPORTÖRLÜĞÜ** ", Tepebaşı Evliya Çelebi Mah. Meşrutiyet Cad. Eski Tüyap Fuar Binası Beyoğlu-İstanbul " ibaresi yazılacaktır.

## 1.21. PROJE TESLİM YERİ VE ŞARTLARI

Yarışmacılar projeleri en geç 30/04/2007 Pazartesi günü saat 18.00'e kadar, "**BAŞAKŞEHİR KENT MERKEZİ BİRİNCİ KADEME FİKİR PROJESİ YARIŞMASI RAPORTÖRLÜĞÜ**" Tepebaşı Evliya Çelebi Mah. Meşrutiyet Cad. Eski Tüyap Fuar Binası Beyoğlu-İstanbul" adresine elden makbuz karşılığı teslim edeceklerdir. Belirtilen zamanda Yarışma Raportörlüğüne ulaşmamış projeler yarışma dışı kalacaktır.

## 1.22. JÜRİ TOPLANTI GÜNÜ

Jüri, değerlendirme çalışmaları için 08/05/ 2007 günü toplanacaktır.

### **1.23. SONUÇLARIN İLAN ŞEKLİ**

İlk Kademede seçilen proje sahiplerine jüri raporunda yalnız kendi projelerine ait olan eleştiriler, ' mektupla ve fax ' la adreslerine gönderilecektir. Ancak kimlik zarfları ( açılmadan ) İkinci Kademenin sonuna kadar raportörlükte gizli tutulacaktır.

Yarışmanın sonucu, İkinci Kademe değerlendirme çalışmalarının bitiminde, idare tarafından 01/08/2007 günü ülke genelinde yayınlanan iki günlük gazetede ilan edilecek ve ayrıca jüri raporu çoğaltılarak bütün yarışmacılara posta ile gönderilecektir.

### **1.24. KOLOKYUM TARİHİ ve YERİ**

Kolokyum, yarışmanın İkinci Kademesi sonunda 03/08/2007, Cuma günü saat 14.00'de Tepebaşı Evliya Çelebi Mah. Meşrutiyet Cad. Eski Tüyap Fuar Binası Beyoğlu - İstanbul, İMP - Konferans Salonunda yapılacaktır.

### **1.25. PROJELERİN SERGİLENME YERİ VE ZAMANI**

Her iki kademeye ait projelerin tümü, İkinci Kademe' nin sonuçlanmasından sonra, 03/08/2007, Cuma gününden itibaren, Tepebaşı Evliya Çelebi Mah. Meşrutiyet Cad. Eski Tüyap Fuar Binası Beyoğlu-İstanbul, İMP salonunda sergilenecektir.

### **1.26. PROJELERİN GERİ VERİLMESİ**

Ödül ve Mansiyon kazanan projeler Belediye'ye ait olacaktır. Bunların dışında kalan projeler, yarışmanın İkinci Kademesi' nin sonunda, kolokyum ve sergi bitiş tarihinden itibaren 15 gün içinde Tepebaşı Evliya Çelebi Mah. Meşrutiyet Cad. Eski Tüyap Fuar Binası Beyoğlu-İstanbul adresinden elden alınabilecektir. Alınmayan projelerden İ.B.B. Projeler Daire Başkanlığı, Projeler Müdürlüğü sorumlu olmayacaktır.

### **1.27. ÖDÜLLER TUTARI VE ÖDEME ŞEKLİ (Birinci Kademe-İkinci Kademe)**

Yarışmanın Birinci Kademesi sonucunda toplam 8 adet Proje seçilecektir. Seçilen projeler, kendi aralarında sıralanmayacak ve sahiplerine eşit ödeme tutarı olan 30 000 YTL. ( Otuzbin Yeni Türk Lirası ) İkinci Kademe 'nin sonunda diğer ödüllerle birlikte ödenecektir.

Jüri tarafından seçilen 8 projenin tümü, yarışmanın İkinci Kademesine girmeye hak kazanacaktır. Yarışmanın toplam ödülü, tespit edilen derece ve mansiyonlar İkinci Kademe' nin sonunda yarışmacılara veya vekâlet verecekleri kişiye ödenecektir.

## **İkinci Kademe – ödüller**

1. Ödül 120 000 YTL ( Yüzyirmibin Yeni Türk Lirası )
2. Ödül 100 000 YTL ( Yüzbin Yeni Türk Lirası )
3. Ödül 80 000 YTL ( Seksenbin Yeni Türk Lirası )

5 adet mansiyon her biri 50 000 YTL ( Ellibin Yeni Türk Lirası )

TMMOB Ana yönetmeliği uyarınca Mesleki yarışmalardan derece ve mansiyon kazananların ödülleri ve jüriye üye seçilenlerin alacakları ücretlerinin % 5' leri kesilerek Meslek Odaları Payı olarak ilgili oda hesap numarasına yatırılacaktır.

Ödüller, İkinci Kademe yarışma sonuçlarının gazete ile ilanından sonra, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Hesap İşleri Müdürlüğü tarafından en geç 30 gün içerisinde yarışmacılara net olarak ödenecektir.

## **1.28. BİRİNCİLİK ÖDÜLÜ KAZANAN PROJENİN UYGULANMASI**

İkinci Kademe yarışma sonucundan sonra, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Projeler Daire Başkanlığı, Projeler Müdürlüğü, uygulama projelerini yarışmada 1. lik ödülünü alan Kentsel Tasarım proje müellifine ( müelliflerine ) Jürinin görüşlerini dikkate alarak yaptıracaktır.

İdare, varsa Jüri üyelerinin önerilerini de dikkate alarak, Müelliften uygulama safhalarında jüri görüşüne bağlı bazı değişiklikler talep edebilir ve yaptırabilir.

Eser sahibi yarışmaya katılmakla eserinin sergilenmesini ve yarışma dolayısıyla yapılacak yayında eserinin yer almasını önceden kabul etmiş sayılır.

İdare, elde edeceği projeyi, mimarlık ve mühendislik işlerinin ücretini sözleşme yılı fiyatları esas alınmak suretiyle yaptıracaktır. Birinci seçilen projeye ait toplam maliyet üzerinden kentsel tasarım, peyzaj mimarlığı, şehir planlama, inşaat mühendisliği, makine ve elektrik mühendisliği sınıfları Bayındırlık ve İskân Bakanlığı " Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri " esaslarına göre tespit edilecektir.

## **1.29. ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜM YERİ**

Kazanan yarışmacı ile Belediye arasında sözleşmenin imzalanmasına kadar çıkan anlaşmazlıklarda öncelikle yarışma Jüri üyelerinin hakemliğine başvurulacaktır. Bu yolla sonuç alınamaz ise anlaşmazlıklar İstanbul Mahkemelerinde çözülecektir.

## 2. İKİNCİ KADEME

# KENTSEL TASARIM PROJESİ YARIŞMA ŞARTNAMESİ

### 2.1. YARIŞMANIN İKİNCİ KADEMESİ' NDEKİ AMAÇ:

"İkitelli Alt Bölgesi" nde, yakın bir gelecekte ikamet edecek 700 000 kişinin ve İkitelli Organize Sanayi Alanı'nda toplam kapasite kullanımıyla 320 000 e ulaşacak olan çalışan nüfusun hizmet ihtiyacını karşılayacak, canlı ve çağdaş yaşam kalitesine sahip, vizyonu olan, kimlikli, çevreye duyarlı, sürdürülebilirlik ilkelerine dayanan bir yerel merkez için, uygulanabilir bir kentsel tasarım projesini temin etmektir.

Tasarımcılardan, bu alt bölgede yaşayan ve çalışan nüfusun, yönetim, ticaret, sosyal ve kültürel hizmetlerini sağlayacak alanları içeren ve uygun ulaşım sistemleriyle desteklenmiş bir kentsel yerel merkezi tasarlamaları beklenmektedir.

### 2.2. İHTİYAÇ PROGRAMI

İhtiyaç programında, yönetim, alış-veriş, ticaret, sosyal ve kültürel hizmetler, açık ve kapalı eğlence-dinlenme alanları ve konuta yer verilecektir.

Yerel merkez donatıları, yarışma alanı çevresinde gelişmekte olan yeni yerleşim alanlarına ve de İkitelli Organize Sanayi Merkezi'nde çalışan işgücüne hizmet verecektir.

**Kentsel Yerel merkez için gerekli donatı alanları hakkında detaylar:**

#### 2.2.1.Yönetim Donatıları

Yarışmacılar, Birinci Kademe' de, Başakşehir Kent Merkezi'nin ileriye dönük nüfus ve ticari durumu da göz önünde bulundurarak önerdikleri, Kamu Yönetim Birimleri' nin uygulamaya ait kentsel tasarım projelerini sunacaklardır.

Ayrıca ileriki tarihlerde, Sağlık Hizmetlerinin İdari Birimi amacıyla kullanılması öngörülen, mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait 2000 m<sup>2</sup>. sahali bir taşınmaz tahsis edilecektir (9).

---

( 9 ) T.C. İSTANBUL VALİLİĞİ, İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü'nün Başakşehir Kent Merkezi Yarışması hakkındaki görüş yazısı 27/ 07/ 2006

## 2.2.2. Emniyet ve Asayiş Birimi

Yarışma alanında, “ İlçe Emniyet Müdürlüğü Hizmet Binası”, “ Polis Merkezi Hizmet Binası ” ve İtfaiye Merkezi” tasarlanacaktır <sup>(10)</sup>.

## 2.2.3. Ticaret ve Hizmet Donatıları

Yarışmacılar tasarımlarını, Birinci Kademe Yarışma Şartnamesinde belirtilen şartlar doğrultusunda gerçekleştireceklerdir. Ayrıca mevcut plan kararlarından gelen detaylar göz önünde bulundurulacaktır ( Bkz: 1.5;1.6.1;1.6.2 ).

## 2.2.4. Konut

Konut kullanımı, Birinci Kademe Yarışma Şartnamesinde belirtilen esaslar ( Bkz: 1.5;1.6.1;1.6.2 ) ve **Sentez Paftası** ( Pafta no: 11 ) nda aktarılan detaylar doğrultusunda tasarlanacaktır.

## 2.2.5. Konaklama:

Yarışmacılar, Birinci Kademe'de önerdikleri Konaklama birimlerinin uygulamaya yönelik kentsel tasarım proje ve detaylarını sunacaklardır. Tasarımlar, Kent Otelleri, Turizm Tesisleri Yönetmeliği vb. ilgili yönetmeliklere uygun olacaktır.

## 2.2.6. Sosyal ve Kültürel Donatı Alanları :

Başakşehir Kent Merkezi' nde sosyal ve kültürel ihtiyaçlara cevap verecek donatılar tasarlanacaktır. Kent merkezinde yaratacağı dinamizm ve canlılık açısından,tasarlanacak yapılar ve yaratılan ortak mekânlarının prestijli, çekici olması özellikle önem kazanmaktadır.

## 2.2.7. Yaratıcılığı ve Girişimciliği Destekleme Merkezi

Teması, “ İkitelli Organize Sanayi ” deki kuruluşların da ürünlerini sergileyecek, yaratıcılık ve girişimciliğe katkıda bulunacak, eğitim birimlerini de bünyesinde bulunduracak bir merkez niteliğinde tasarlanacaktır.

### ▪ Endüstri ve Teknoloji Fuarı:

Sanayide çalışanların da ürünlerini sergileyebileceği mekânları, fuar holleri, yeme - içme mekânları, teknik atölyeler, VIP salonları ve yönetim birimini kapsayan bir fuar alanı olarak düşünülmelidir.

---

( <sup>10</sup> ) Bknz. Ref.1



- Ulusal ve uluslararası boyutta hizmet verecektir.
- 2 x 10 000 m<sup>2</sup>.fuar sergi holleri + 5 000 m<sup>2</sup> yönetim birimi ve diğer mekanları ile toplam inşaat alanı 25 000 m<sup>2</sup>. olarak tasarlanmalıdır.

▪ **Endüstri ve Teknoloji Müzesi:**

Açık ve kapalı sergi mekanları, yönetim birimi, sergi salonları, hizmet alanları ile, ufak bir yeme-içme mekânını içerecek biçimde tasarlanacaktır.

▪ **Eğitim Alanı:**

Yarışmacılar yeni konut alanları için gerekli gördükleri eğitim donatıları tasarlayacaklardır.

Her yaş grubuna hizmet verebilecek; teknolojiye ar-ge etkinlikleri için, bir "Teknoloji Araştırma ve Geliştirme Enstitüsü " tasarlanacaktır.

### 2.2.8. Dini Tesis

Yarışmacılar, tasarımlarını Birinci Kademe Yarışma Şartnamesinde belirtilen şartlar doğrultusunda gerçekleştireceklerdir. Emsal = 1 olarak kabul edilecektir.

### 2.2.9. Sağlık Donatıları

Çevrede planlanan sağlık donatı alanları göz önüne alınarak, yarışma alanı içerisinde bir Kent Polikliniği tasarlanacaktır.

Ayrıca " 112 Acil İstasyonu" kurulacaktır. Standartları gereği 10 m X 10 m bir bina, etrafında ambulansın manevra yapacağı bir alanla birlikte tasarlanmalıdır <sup>(11)</sup>.

### 2.2.10. KentSEL Yaşam Alanı

Kamusal açık alan olarak, kimlikli, kent merkezine uygun, kentsel yaşam kalitesini attıran, beşeri gereksinimlere yanıt veren

- Kent parkı ve kent meydanları, ( toplanma, tören vb. etkinlikler için ) ve
- Kamusal açık aktivite alanları ( gösteri ve etkinlik alanları, su öğeleri, plastik sanat öğeleri gibi yarışmacının önereceği alanlar ) tasarlanacaktır.

Tasarlanan alanlar için, yapısal ( duvar, rampa, zemin kaplamaları vb., sert zemin elemanları ile çöp kutuları ve konteynerleri, oturma elemanları, aydınlatma elemanları, engelli rampaları, telefon kulübeleri vb. kent mobilyaları) ve bitkisel ( doğal çevre verileri dikkate alınarak seçilecek ibrelili ve yapraklı ağaçlar, çalılar, yer örtücü bitkiler, mevsimlik çiçekler, çim alanlar vb.) peyzaj elemanları da katılımcılardan beklenmektedir.

---

( 11 ) Bina boyut standartları " 112 Acil İstasyonu " yetkilileri tarafından aktarılmıştır.

### 2.2.11. Ulaşım:

Yarışmacılar, Yarışmanın Birinci Kademesinde kabul edilen temel fikirler doğrultusunda, ulaşım bakımından uygulamaya yönelik tasarımlar oluşturacaktır. Birinci Kademedeki bilgilere ek olarak;

- Proje yarışması kapsamında, transfer merkezi, uygulanabilir ve gerekli tüm donatılara sahip olmalıdır.
- Transfer noktası olarak belirlenen alanın hemen güneyindeki mevcut kavşak uygulama kodları " Ulaşım Detaylar Paftası - A" da verilmektedir.
- Servis araçları için sadece servis amaçlı ve denetimli servis yolları tasarlanmalıdır. Geçiş önceliği olan araçların ( Sağlık, yangın, çöp toplama kamyonu vb. donatı yapılarına erişebilirliği sağlanmalıdır.
- Yaya sirkülasyonunda, yürüyüş yolları, koşu parkuru, özürülere hizmet edecek rampalar tasarlanacaktır.

### 2.3. YAPILAŞMA KOŞULLARI

Yapılaşma koşulları açısından yarışmanın Birinci Kademesi' nde kabul edilen koşullar, yarışmanın İkinci Kademesi için de aynen geçerlidir ( Bkz:1.6, 1.7 )

### 2.4. YARIŞMAYA KATILIM KOŞULLARI

Yarışmanın bu kademesine, yalnızca jüri tarafından Birinci Kademe' de seçilen projelerin sahipleri katılacaktır. Katılımcıların, halen Yarışmanın Birinci Kademesi-" **1.10** " da belirtilen, " **Yarışmaya Katılacaklarda Aranacak Koşullar** " maddelerini sağlaması gerekmektedir.

### 2.5. YARIŞMACILARDAN İSTENEN BELGELER ( Bkz: 1.12.2.)

### 2.6. PROJELERİN ÇİZİM VE SUNUŞ BİÇİMİ (Bkz: 1.13)

## 2.7. YARIŞMACILARIN KİMLİK ZARFI

### 2.7.1. Yazışma Zarfı

Yarışmacılar, proje ile aynı rumuzu taşıyan ve üzerine büyük harf ile yazılmış " **BAŞAKŞEHİR KENT MERKEZİ İKİNCİ KADEME ULUSAL KENTSEL TASARIM YARIŞMASI YAZIŞMA ZARFI** " ibaresi yazılı zarfın içine kişi veya firma adı belirtilmeksizin yalnızca yarışmacılara ait adres koyacaklardır.

### 2.7.2. Kimlik Zarfı

Yarışmacılar, projenin teslim edildiği ambalajın içine proje ile aynı rumuzu taşıyan ve üzerine büyük harf ile yazılmış " **BAŞAKŞEHİR KENT MERKEZİ İKİNCİ KADEME ULUSAL KENTSEL TASARIM YARIŞMASI KİMLİK ZARFI** " ibaresi yazılı bir zarfın içine;

1. Adreslerini bildirir ve kendi imzalarını taşıyan bir belgeyi,
2. Projenin dijital ortamda hazırlanmış kapalı zarf içindeki kopyasını koyacaklardır.

Ekip başı tanımlanacaktır. Danışman olarak katılanlar dışında, ekip olarak katılan ortakların her biri belediyeye karşı müşterek ve müteselsilin sorumludurlar. Yarışmaya katılan proje sahiplerinden ödül ve mansiyon kazanamadıkları halde kimliklerinin açıklanmasını isteyenler, kimlik zarfının üzerine " Açılabilir " kaydını koyabilirler. Bu kaydı taşıyan zarflar, jüri tarafından açılır ve kimlikleri açıklanır. Bu işlemler tutanakla belirtilir.

## 2.8.YARIŞMA DIŞI BIRAKILMA ( Bkz: 1.15; 1.17 )

## 2.9.YARIŞMA TAKVİMİ ( Bkz:1.18 )

## 2.10. SORU VE CEVAPLAR

**a)** Yarışmacılar 06/06/2007 Çarşamba günü, saat 18.00' e kadar ele geçecek şekilde konu ile ilgili soruları " **BAŞAKŞEHİR KENT MERKEZİ İKİNCİ KADEME ULUSAL KENTSEL TASARIM YARIŞMASI RAPORTÖRLÜĞÜ** ",

" [batasoy@ibb.gov.tr](mailto:batasoy@ibb.gov.tr) " adresine elektronik posta veya 0212 5141016' ya Faks ile gönderebilirler.

**b)** Yarışmacılar tüm sorularını daktilo veya bilgisayarla yazılmış olarak vereceklerdir.

**c)** Her soru için ilgili olduğu metnin konuya ilişkin paragraf numarası belirtilecektir.

- d) Sorulara verilen cevaplar yarışma dokümanı niteliğindedir.
- e) Soruların cevapları yollandıktan sonra yarışma şartnamesinde her hangi bir başka değişikliğin yapılması söz konusu değildir.
- f) Yarışma jürisi yukarıda belirtilen tarih ve saate kadar ulaşan tüm sorulara cevap vermek üzere toplanacak, bu toplantı sonrasında en geç 7 gün içerisinde 15/06/2007 tarihine kadar, yarışmacıların adreslerine cevaplar posta ile gönderilecektir.

## 2.11. RUMUZ VE AMBALAJ ESASLARI

Projeler, raporlar ve kimlik zarfları raportörlüğe, dış etkenlerden zarar görmeyecek şekilde kıvrılmadan, düz olarak ambalaj içinde teslim edilir.

Yarışmanın Birinci Kademesinde kullanılan beş (5) rakamlı rumuz'un " aynı " sı tüm paftaların, raporların her sayfasının, zarfların, ambalajların ve maketlerin sağ üst köşesine 1x4 cm. boyutunda yazılacaktır. Rumuzda, kullanılan karakterler tekrarlanmamalı ve sıralı olmamalıdır.

Ambalaj üzerine **projenin rumuzu** ile " **BAŞAKŞEHİR KENT MERKEZİ İKİNCİ KADEME ULUSAL KENTSEL TASARIM YARIŞMASI RAPORTÖRLÜĞÜ** " Tepebaşı Evliya Çelebi Mah. Meşrutiyet Cad. Eski Tüyap Fuar Binası Beyoğlu-İstanbul " ibaresi yazılacaktır.

## 2.12. PROJE TESLİM YERİ VE ŞARTLARI

Yarışmacılar, projeleri en geç 16/07/2007, Pazartesi günü saat 18.00'e kadar, " **BAŞAKŞEHİR KENT MERKEZİ İKİNCİ KADEME ULUSAL KENTSEL TASARIM YARIŞMASI RAPORTÖRLÜĞÜ** " Tepebaşı- Evliya Çelebi Mah. Meşrutiyet Cad. Eski Tüyap Fuar Binası Beyoğlu-İstanbul" adresine elden makbuz karşılığı teslim edeceklerdir. Belirtilen zamanda Yarışma Raportörlüğüne ulaşmamış projeler yarışma dışı kalacaktır.

## 2.13. JÜRİ TOPLANTI GÜNÜ (Bkz:1.18)

Jüri, değerlendirme çalışmaları için 23/07/2007 – 29/07/2007 tarihleri arasında toplanacaklardır.

## 2.14. SONUÇLARIN İLAN ŞEKLİ ( Bkz: 1.23 )

## 2.15. KOLOKYUM TARİHİ ve YERİ ( Bkz: 1.24)

## 2.16. PROJELERİN SERGİLENME YERİ VE ZAMANI ( Bkz: 1.25)

## 2.17. PROJELERİN GERİ VERİLMESİ ( Bkz: 1.26)

**2.18. ÖDÜLLER TUTARI VE ÖDEME ŞEKLİ** ( Bkz: 1.27)

**2.19. BİRİNCİLİK ÖDÜLÜ KAZANAN PROJENİN UYGULANMASI** (Bkz: 1.28 )

**2.20. ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜM YERİ** (Bkz: 1.29)

### 3.YARIŞMACILARA VERİLECEK BİLGİ VE BELGELER

#### 3.1. İSTANBUL METROPOLİTEN ALAN İÇİNDE YARIŞMA ALANININ YERİ:

Yarışma alanı, İstanbul Metropolü'nün Batı yakasında, Esenler ve Küçükçekmece Belediye sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şema 8: Yarışma Alanı'nın İstanbul Metropolü İçindeki Yeri.

#### 3.2. ESENLER VE KÜÇÜKÇEKMECE İLÇELERİ İÇERİSİNDE YARIŞMA ALANININ YERİ ( Pafta no: 1)

Yarışma alanı, Esenler İlçesi'nin batısında, Küçükçekmece'nin kuzeydoğusunda, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin kuzeyinde yer almaktadır. İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin çevresinde, İstanbul Metropoliten'i için stratejik önemi olan konut alanları gelişmektedir. Yarışma alanı yakın çevre nüfusu, gelecekte 700.000 kişi civarında olacaktır. Ancak ikamet edecek nüfusun, kent merkezi olarak ihtiyacına cevap verebileceği kentsel bir merkez mevcut değildir. İstanbul Metropoliten Alanı'nın Batı yakasında 14.7.2006 tarihinde onaylanan 1/ 100 000 ölçekli " İstanbul İl Çevre Düzeni Plan " kararlarında metropolün son gelişme alanlarından biri olarak, bu bölgedeki nüfusa, ticari, idari, kamusal ve kültürel bir kent merkezi olarak hizmet verebilecek en uygun konumdaki alan olarak değerlendirilmektedir.



**Şema 9:** Yarışma Alanı.

### **3.3. YARIŞMA ALANI VE ÇEVRESİNE AİT ANALİZLER:**

Yarışma alanı, 146,1 hektar alanı kapsamakta ve TEM Otoyolu'nun kuzeyinde, otoyol ayırımından sonra yaklaşık 5,0 km. uzaklıkta yer almaktadır. Doğusunda Başakşehir Toplu Konut Alanı 4 ve 5. Etap, batısında Başakşehir Konutları 1. Etap ve Küçükçekmece Onurkent Toplu Konut alanı bulunmaktadır. Yarışma alanı sınırları içerisinde Afetzedek Konutları ve Göçmen konutları yer almaktadır.

Analiz çalışmaları doğal yapı ve mevcut kent dokusu olmak üzere iki kısımda ele alınmıştır.

#### **3.3.1. Doğal Yapı Analizleri:**

Yarışma alanında uluslararası sözleşmelerle korunan alanlar, korunması gerekli kültür ve tabiat varlıkları ve alanları, sulak alanlar, özel çevre koruma alanları, ekolojik açıdan korunması gerekli alanlar, milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, doğal karakteri korunacak alanlar (sazlık, bataklık, maki, funda v.b.) bulunmamaktadır.

##### **3.3.1.1. Eşyükselti Analizi ( Pafta no:3 )**

Yarışma alanı, güney-doğuda +110 m. kotundan başlamakta; kuzey-batiya doğru en yüksek nokta olarak +160 m. ye ulaşmaktadır.

### 3.3.1.2. Eğim Analizi ( Pafta no: 4 )

Yarışma alanında eğim durumu genellikle , %0 ile %20 arasındadır. %10' dan küçük olan alanlar vadi tabanlarını, % 5-10 arası eğimdeki alanlar da sırt boyu düzlüklerini kapsamaktadır. %10-20 arasındaki orta eğimli alanlar yarışma alanının güney-doğusunda yer alan Karagöz dere vadisinin doğu ve batı yamaçlarında bulunmakta, yine aynı alanda yer yer eğim %30 a ulaşmaktadır. Genel olarak topoğrafik eğim güney-doğudan kuzeye doğru artmaktadır.

### 3.3.1.3. Yöneliş Analizi:

Yarışma alanında hâkim eğim yönü, vadi yataklarına doğru, doğu ve batı'yadır. Ana drenaj sistemi kuzeyden güneye doğru gelişmiştir.

### 3.3.1.4. Jeolojik Durum –Yerleşime Uygunluk Analizi ( Pafta no: 5 )

Yarışma alanı temel kayasını Paleozoyik Trakya Formasyonu oluşturmaktadır. Başlıca kilitaşı, silttaşı, kumtaşı ve sleytten meydana gelmekte, arada seyrek olarak konglomera ve kireçtaşı mercekleri bulunmaktadır. Sıkı, sert, sağlam, dayanıklı bir jeolojik birim, iyi bir temel kayası niteliğindedir. Trakya Formasyonunu, vadi tabanlarında alüvyal ve sırtlarda örtü çökelleri kaplamaktadır. Bu çökellerin kalınlıkları birkaç metre kadardır.

17.8.1999 tarihindeki Marmara depreminden sonra Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün yayınladığı genelgede Jeolojik ve Jeoteknik Etüd raporlarına göre, yarışma alanında yerleşim açısından iki ayrı alan mevcuttur.

1. Yarışma alanının büyük bir bölümü “ **Yerleşime Uygun Alan** ” niteliğindedir. Bu kesim eğimleri % 15 ten az olan ve zemininin de sağlam olduğu alanlardır.

2. Yamaç eğimi % 20–35 arasında olan alanlar, “ **Önlem Alınarak Yerleşime Uygun** ” olacak alanlardır. Kazı projeleri hazırlanırken yamaç stabilizesi değerlendirilmeli<sup>(12)</sup><sup>(13)</sup>, yapılanmaya, istinat, drenaj ve kazı şevlerinin desteklenmesi gibi önlemler alındıktan sonra başlanmalıdır.

---

(12) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı,  
KİPTAŞ – “ İkitelli Toplu Konut Alanının İmar Planlamasına esas gözlemsel Jeolojik  
Etüd Raporu “ , Kasım 2002 .

(13) OYAK- “ İkitelli Toplu Konut Alanı Yerleşime Uygunluk Amaçlı  
Jeoloji İncelemesi ” , Eylül 2001 .



### 3.3.1.5. İklimsel ve Meteorolojik Veriler:

Makro ölçekte yarışma alanı ve çevresi, Akdeniz ile Karadeniz ve kıtasal karakterleri arasında, bir geçiş ikliminin özelliklerini taşımaktadır. Daha çok Akdeniz iklim özelliklerinin etkinliğini gösterdiği Marmara İklimi, genelde yazları sıcak ve kurak, kışları ılıman ve yağışlı geçmektedir.

Kış aylarında kuzeyden esen hâkim rüzgârlarla sıcaklık çok düşmektedir. En soğuk ay Ocak, en sıcak ay ise Ağustos ayıdır.

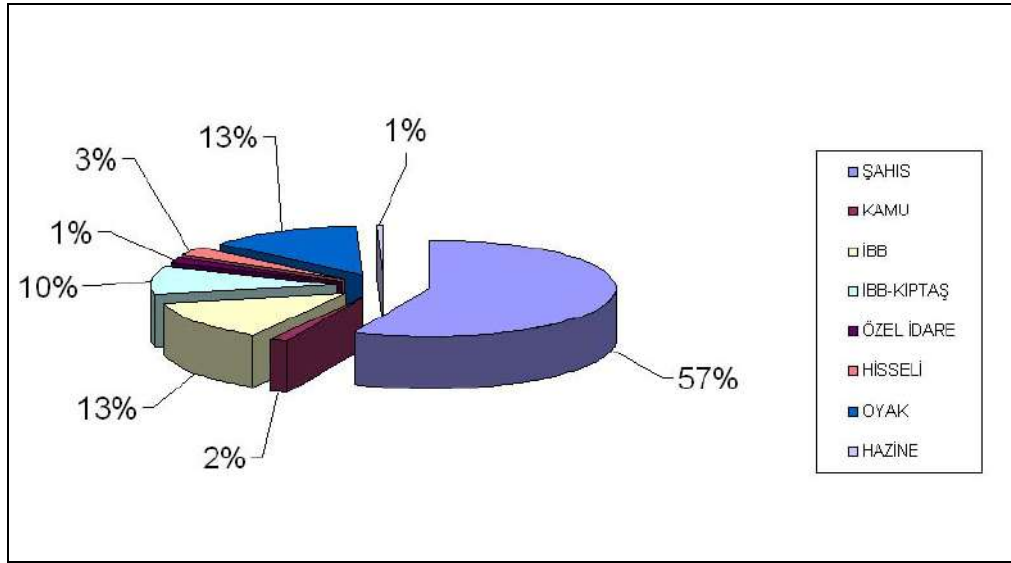
METEOROLOJİK VERİLER	
PARAMETRELER	DEĞERLER
Ortalama Sıcaklık (°C)	13.9
Ortalama yüksek sıcaklık(°C)	18.0
Ortalama düşük sıcaklık(°C)	10.4
En Yüksek Sıcaklık (°C)	38.5
En Düşük Sıcaklık(°C)	-12.6
Ortalama Bağıl Nem (%)	74
En Düşük Bağıl Nem (%)	12
Ortalama Bulutluluk	5
Ortalama Açık Günler Sayısı	81.6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

**Şema 10:** İklimsel ve Meteorolojik Veriler ( Bölgeye en yakındaki, Florya Meteoroloji İstasyonu verileri, analizlerde temel olarak alınmıştır ).

### 3.3.2. Fiziki Durum Analizi:

Mevcut duruma ilişkin mülkiyet durumu, bina kullanımları, kat adetleri ve bina durumları olmak üzere dört ana başlıkta incelenmiştir.

### 3.3.2.1. Mülkiyet Durumu (Pafta no: 6 )



Şema 11: Mülkiyet Durumu

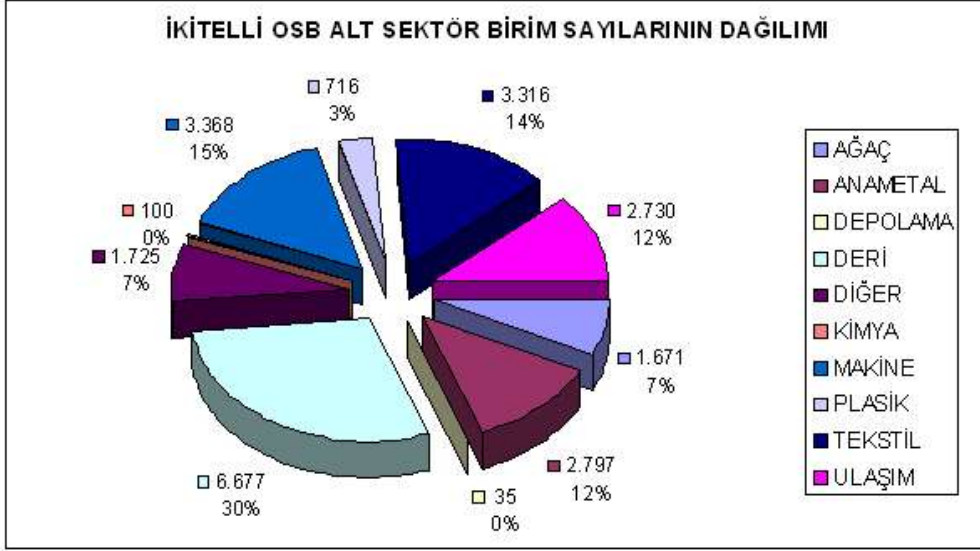
### 3.3.2.2. Bina Kullanımı (Pafta no: 7 )

Proje alan sınırı içerisinde bulunan Afetzede ve Göçmen binaları, konut olarak kullanılmaktadır. Mevcutta 810 adet konut Afetzede binalarında, 1700 adet konut da Göçmen binalarında bulunmaktadır.

Çalışma alanının çevresinde ise toplu konut alanları yer almaktadır.

Yarışma alanı dışında, KİPTAŞ- Başakşehir Toplu Konutları Birinci Ve İkinci Etap alanında bir Hastane alanı (49 723 m2) ve bir Poliklinik, IV. ve V. Etaplarda, İlyardımlı Hastanesi Alanı ( 37. 235 m2), Meslek Lisesi, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları, Özel Hastane Alanı (38. 0327 m2) ve Dini Tesisler yer almaktadır. İkitelli Toplu Konut Planları dâhilinde, İkitelli Sanayi Bölgesi'nin doğusunda da bir İlyardımlı Hastanesi bulunmaktadır.

Yarışma alanının güneyinde, 700 hektar alanı kapsayan, İkitelli Organize Sanayi binaları yer almaktadır. Hâkim olan alt sektör birim, % 30 luk bir oranla Deri sektörüdür (Bkz: Şema 12).



**Şema 12:** İkitelli Organize Sanayi Bölgesi Alt Sektör Birim Sayılarının Dağılımı.

### 3.3.2.3. Bina Kat Adedi (Pafta no: 8 )

Yarışma alanının çevresinde 6 ila 12 katlı toplu konut binaları yer almaktadır.

### 3.3.2.4. Bina Durumu

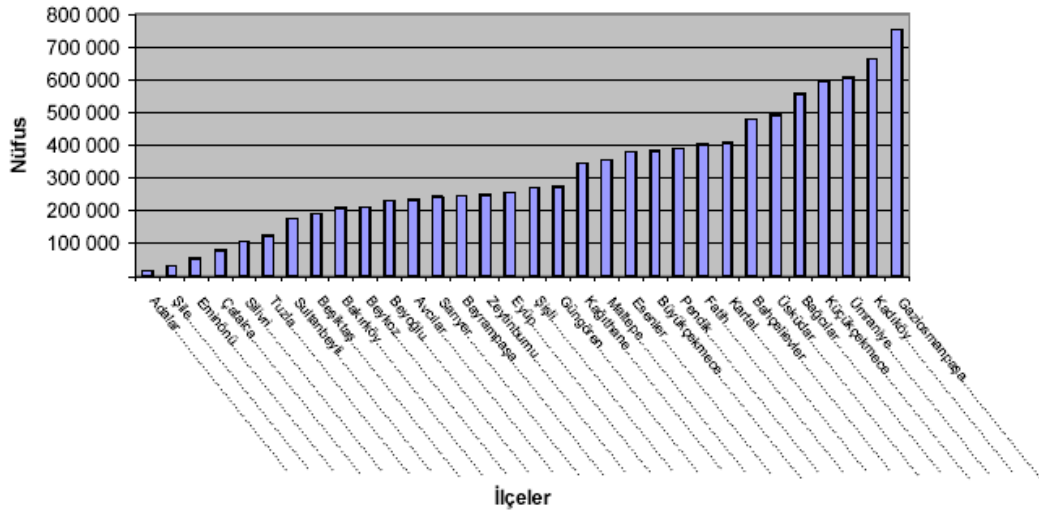
Çevredeki binaların durumu " iyi " niteliktedir.

### 3.3.3. Demografik Yapı

Esenler İlçesi toplam nüfusu, 30.11.1997 yılında 331.050 kişi, 22.10.2000 tarihinde yapılan nüfus sayımında da 439.334 kişidir. Toplam yüzölçümü 5227 ha. olan ilçe, 18 mahalleden oluşmaktadır.

Ancak yarışma alanının yakın çevresinde gelişecek yeni yerleşim alanlarıyla, çevre nüfusunun 700.000 kişi olacağı planlanmaktadır. Yarışmacılar kent merkezini, bu çevre nüfusuna hizmet edecek şekilde tasarlamalıdır.

### İSTANBUL İLÇELERİ 2000 NÜFUSU



Şema 13: İstanbul İlçeleri, 2000 yılı, nüfus dağılımları.

#### 3.3.4. Eğitim Ve Sosyo - Kültürel Yapı

Proje alanı çevresinde planlı olarak gelişen Halkalı, Bahçeşehir, İkitelli Başak Konutları alanlarında, orta ve orta üstü gelir grupları bulunmaktadır (kaynak: Kıptaş İkitelli Toplu Konut Alanları Planlaması 1/5000 Nazım Plan ve 1/1000 Uygulama İmar Plan Raporu-Mart 2000). Yeni yerleşim alanları eğitim ve kültür düzeyi daha yüksek olan bir nüfusun yerleşmesine olanak sağlamıştır.

#### 3.3.5. Ulaşım (Pafta No:10-10a-10b)

Mevcut durumda, yarışma alanına ulaşım, TEM den, kuzeye, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'ne doğru yol bağlantılarının devamı ile sağlanmaktadır. Ayrıca yarışma alanı yakınında, Başakşehir yolu, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi girişinde ve A-0 olarak adlandırılan kavşak çalışmaları devam etmektedir. Bu kavşak, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, Başakşehir,1., 2., 4. ve 5. etapları ile Atatürk Olimpiyat Köyü'nü TEM'e bağlayacaktır. Mevcuttaki kavşak hemzemin olarak hizmet verdiği için, trafiğin aksamasına neden olmaktadır. Söz konusu bölgelerin TEM bağlantısını çözmek ve yapılması düşünülen kuzeydeki "ana bağlantı yolu" nun Havalimanı bağlantısını sağlamak için, " A-0 " kavşağı katlı kavşak ve yonca sistemli olarak yeniden inşa edilmektedir.

Yarışma alanını besleyecek önemli bir metro hattı planlama aşamasındadır. Hava alanı tarafından gelip, batıda Esenler, Beylikdüzü yönüne devam eden ana metro hattı bulunmaktadır. Ayrıca bu hatta bağlı, daha kuzeydeki yeni yerleşim alanları ile yarışmacıların tasarlayacağı kent merkezini de besleyecek bir metro ringi oluşturulmuştur. Yapılanma koşullarında detaylandırılmış olan, bir metro transfer

alanının da yarışma alanında dikkate alınması gerekmektedir. İnşası başlayan transfer hattıyla ilgili detaylar (Ek 10-b ve 10-c) de gösterilmektedir.

Öneri aşamasında bulunan, kuzeydeki ana bağlantı yolunun bir kısmı, yarışma alanının üst kısmındaki enerji nakil hattı doğrultusunda uzanmaktadır.

### **3.3.6. Enerji Nakil Hattı (Pafta No:11)**

Yarışma alanının kuzeyinde, doğu-batı doğrultusunda, 154 kv. Habipler-Beylikdüzü, 154 kv. Habipler-Hadımköy ve 380 kv. Habipler-Ünimar Enerji İletim hatları bulunmaktadır.

Şartnamenin " Yapılanma koşulları " nda belirtildiği üzere, yarışma alanının tasarlanmasında söz konusu Enerji İletim Hatları ve yapı yaklaşma mesafeleri dikkate alınmalıdır.

## YARIŞMACIYA VERİLEN PAFTALAR:

- Pafta 1.** Yarışma alanın, İstanbul Metropolü' ündeki konumu ve yakın çevresi
- Pafta 2.** İkitelli Alt Bölgesi ve Yakın Projesi. Ref: İMP Metropolitan Grubu - 2006
- Pafta 3.** Eşyükselti. Ref: İMP, Doğal Yapı Grubu - 2006
- Pafta 4.** Eğim. Ref: İMP, Doğal Yapı Grubu- 2006
- Pafta 5.** Jeolojik Durum, Toprak Formasyonu, Yerleşime Uygunluk Paftası.  
Ref: İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, " Kiptaş İkitelli Toplu Konut Alanının İmar Planlamasına Esas, Gözlemsel Jeolojik Etüd Raporu ", Kasım 2002 . Oyak Konut A.Ş. " İstanbul – Küçükçekmece 2. Bölge Oyak İkitelli Konutları 1.Etap sahası hakkında Geoteknik Değerlendirme Raporu". İMP Doğal Yapı Grubu
- Pafta 6.** Mülkiyet. Ref: Esenler Belediyesi, Planlama Grubu  
. Küçükçekmece Belediyesi Emlak-İstimplâk Md. İüğü AR-GE ve Kentsel Dönüşüm Şefliği  
. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı – Kiptaş. Oyak Konut A.Ş. İstanbul .
- Pafta 7.** Bina Kullanımı  
Ref: . Esenler Belediyesi, Planlama Grubu. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Kiptaş . Alanda analitik çalışmalar, İMP. Yarışmalar Grubu Yarışma - 2006
- Pafta 8.** Bina Kat Adetleri. Ref: . İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Kiptaş . İMP. Yarışmalar Grubu, alandaki analizleri - 2006
- Pafta 9.** Altyapı. Ref: . İSKİ Plan-Proje Daire Başkanlığı  
. TEİAŞ( Türkiye Elektrik İletim A.Ş. ) Genel Müdürlüğü,1. İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğü İstanbul ( Trakya)
- Pafta 10A.** Ulaşım Şeması
- Pafta 10B.** Ulaşım Detayları
- Pafta 10C.** Ulaşım Detayları  
İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İstanbul- İkitelli Başak Konutları 4. Etap Ana Arter Yol Projesi - Rotary Köprülü Kavşak Genel Vaziyet Planı, Metro Transfer Alanı Plan ve Kesiti. Ref: . İBB. Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Müdürlüğü -2006. İBB. İSFALT - 2006 . İMP. Ulaşım Grubu -2006
- Pafta 11.** Kentsel Tasarım Özellikleri – Sentez
- Pafta 12.** Yarışma Alanı - İMP. GIS Grubu – Haziran.2006
- Pafta 13.** A-B) Yarışma Alanı'ndan görüntüler. Ref: . İMP. Yarışmalar Grubu – 2006

## CD ORTAMINDA VERİLEN BİLGİ VE BELGELER

Yarışma Alanı' nın Hava Fotoğrafi, Yarışma Alanı' ndan Görüntüler, Yarışmacıya verilen " Analiz Paftaları " nın Sayısalı, Yarışma Alanı' nın Sınırları ile Hâlihazır Haritada Gösterimi, Ulaşım Detayları, Mevcut Planlar ve Projeler ( KİPTAŞ Transfer Alanı Projesi, Başakşehir Sular Vadisi Uygulama Projesi ) ve Ekler :

- Ek 1. İstanbul Metropolitan Planlama Ve Kentsel Tasarım Merkezi (İMP), Ticaret Ve Hizmetler Sektörü Grup Raporu – 2006.
- Ek 2. İstanbul Metropolitan Planlama Ve Kentsel Tasarım Merkezi (İMP), Ticaret Ve Hizmetler Sektörü Grup Raporu ( İstanbul'da Merkezler Kademelenmesi )-2006.
- Ek 3. İstanbul Metropolitan Planlama Ve Kentsel Tasarım Merkezi (İMP), Sanayi Grubu Raporu -2006.

## KAYNAKLAR:

1. 14.Temmuz.2006 tarihinde, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nde onaylanan 1/100 000 ölçekli, İstanbul İl Çevre Düzeni Planı.
2. " İkitelli Toplu Konut Planlaması ", Prof. H. Kaptan Yürütücülüğündeki Rapor, Mart, 2000 .
3. T.C. İSTANBUL VALİLİĞİ, İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü İkitelli Kent Merkezi Yarışması hakkındaki görüş yazısı 27. 07. 2006
4. İ.M.P. Ticaret ve Hizmetler Sektörleri Grup Görüşü, - 2006.
5. İ.B.B. Ulaşım Planlama kararları doğrultusunda aktarılmıştır.
6. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, KİPTAŞ – " İkitelli Toplu Konut Alanının İmar Planlamasına esas gözlemsel Jeolojik Etüd Raporu " , Kasım 2002 .
7. OYAK- " İkitelli Toplu Konut Alanı Yerleşime Uygunluk Amaçlı Jeoloji İncelemesi " , Eylül 2001 .
8. İstanbul Büyükşehir Belediyesi İkitelli Toplu Konut Alanları Planlaması Uygulama İmar Planı - Nazım İmar Planı ( Revizyon) Raporu, Ocak 2000
9. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı – " Kiptaş İkitelli Toplu Konut Alanları Planlaması - 1/ 5 000 Nazım Plan ve 1/1000 Uygulama İmar Planı Raporu", Prof. Hüseyin Kaptan, Mart 2000
10. İstanbul Büyükşehir Belediyesi İkitelli Toplu Konut Alanları Planlaması tarafından onanmış 1/ 5000 Nazım Plan ve 1/ 1000 Uygulama İmar Planı Raporu 04.07. 2003.
11. Oyak Konut A.Ş. İstanbul. " Küçükçekmece 2. Bölge Oyak İkitelli Konutları 1.Etap sahası hakkında Geoteknik Değerlendirme Raporu ", Y.T.Ü. İnşaat Fakültesi İnşaat Mühendisliği Bölümü Geoteknik Anabilim Dalı, Temmuz 2005.
12. Esenler Belediyesi' nin " İkitelli Kent Merkezi Tasarım Fikir Projesi " ile ilgili görüş yazısı
13. TEİAŞ ( Türkiye Elektrik İletim A.Ş. ), Genel Müdürlüğü, 1. İletim Tesis ve İşletme Grup Müdürlüğü İstanbul ( Trakya) – " İkitelli Kent Merkezi Tasarım Fikir Projesi " konumu ile ilgili yazısı .
14. İ.M.P. Metropolitan Planlama Grubu – 2006.
15. İ.M.P. Sanayi Sektörü Grubu, " Sentez Raporu" - 2006.
16. İ.M.P. Demografik Yapı Grubu - 2006.
17. İ.M.P. GIS (Geographical Information System) Grubu – Hava Fotoğrafı, Haziran 2006.
18. Şeh. Bölge Pl. Doç. Dr. Mehmet Tunçer – MSÜ, Mim. Fak., ŞBP. Kentsel Tasarım ve Ekoloji 7 Tasarıma Ekolojik Yaklaşım" başlığı altında bildirisi," 5. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu "MSÜ. Mim. Fak. Kentsel Tasarım Grb. 12 -13.5.1994.
19. " Kent Merkezlerini Anlamalı mı, Planlamalı mı? Az Gelişmiş Ülkelerde Kent Merkezleri Nasıl Dönüşüyor? " Prof. Dr. R. Raci Bademli, İstanbul ( Ekim, sayı 35).