



Sayı :E-18073

04.07.2022

Konu : Genel merkez bina proje hizmet hk.

Sayın Yetkili,

Türkiye Genel Hizmetler İşçileri Sendikası'na (Genel-İş) ait Ankara İli, Çankaya İlçesi, Ata Mahallesi 129B12B4A Pafta, 25686 Ada, 8 Parsel sayılı 4433-M2 arsa üzerinde yapılacak Genel-İş Sendikası Genel Merkezi hizmet binası ve açık alan çevre düzenleme ile ilgili tüm projelerinin yapımı işi için ekteki "Proje hizmetleri teklif alma şartnamesi" kapsamında teklif alınacaktır.

Yaptırmak istediğimiz proje ilginizi çekmiş ise ekteki şartname kapsamında kapsamında proje hizmeti teklifinizi 29 Temmuz 2022 tarihine kadar Genel-İş Genel Sekreterliği'ne kapalı zarf usulü ile göndermeniz gerekmektedir. Teklifinize ayrıca varsa firmanıza ait referanslar, port folyo ve proje konseptinizi yansıtacak bir eskiz eklenmesi karar sürecimize katkıda bulunacaktır.

Sendikamız toplanan teklifleri değerlendirecek olup tekliflerden dilediği kişi ya da kuruma bahis konusu işi yaptırmakta serbesttir. Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda teklifinizi bekler, iyi çalışmalar dileriz.

Saygılarımızla,

Şükret SEVGENER  
Genel Sekreter

Remzi ÇALIŞKAN  
Genel Başkan

Ek:

- 1- Proje Hizmeti teklif alma şartnamesi (3 Sayfa)
- 2- İmar durum belgesi (3 Sayfa)
- 3- Aplikasyon krokisi (1 Sayfa)

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Belge Takip Adresi : <https://belge.genel-is.org.tr/enVision.Sorgula/belgeDogrulama.aspx?eD=BSD61V2YC&eS=18073> Pin Kodu :02112

GENEL MERKEZ : Çankırı Caddesi No:28 Kat:4-9 06030 Ulus - Altındağ/Ankara  
Telefon:0 312 309 15 47 Faks:0 312 309 10 46  
e-Posta: bilgi@genel-is.org.tr Web: www.genel-is.org.tr

Bilgi için: Selçuk ERTAN  
Unvanı: Müdür



# PROJE HİZMETİ TEKLİF ALMA ŞARTNAMESİ

## 1. KONU

Türkiye Genel Hizmetler İşçileri Sendikası'na (Genel İş) ait Ankara İli, Çankaya İlçesi, Ata Mahallesi 129B12B4A Pafta, 25686 Ada, 8 Parsel sayılı 4433 m2 alanlı arsa üzerinde Genel İş Sendikası Genel Merkezi hizmet binası tüm projelerinin yapımı işi.

## 2. İŞİN KAPSAMI

### - Mimari Proje

Arsada Genel İş Sendikası tarafından hazırlanacak mekânsal kullanımları içerecek talep listesi esas alınarak projelendirme çalışmaları yapılacaktır. Genel Merkez binası başlıca; kongre merkezi, akademi üniteleri, konukevi ve çalışma ofislerinin bulunduğu alanlardan oluşacaktır.

Toplam inşaat alanı ihtiyaçlara ve mevcut arsanın plan notlarına bağlı olarak artabilir veya eksilebilir.

Mimari projelendirme tasarım sürecinde öncelikle Genel İş Sendikasının taleplerini kapsayacak ayrıntılı bir ihtiyaç programı hazırlanacaktır.

İhtiyaç programı kapsamında yapılacak projeler ile tüm gereksinimleri karşılayacak bir Genel Merkez Binası hedeflenecektir.

Hazırlanacak projelerde çevre yapılaşması, doğal çevre koşulları, iklim şartları, enerji etkinliği, erişilebilirlik dikkate alınacaktır.

Arsanın imkânları ve belediyenin plan notları ve yönetmeliklerine bağlı olarak açık ve kapalı otopark alanları düşünülecektir.

Yukarıda belirtilen kriterler kapsamında:

Mimari Tasarım ve Ön Proje Çalışmaları  
Mimari Uygulama Projeleri  
Mimari İmalat detayları  
Mimari 3 boyutlu görseller  
Hazırlanacaktır.

- **Statik Betonarme Projesi**

Statik Betonarme Projesi mevcut yürürlükte olan yönetmelikler, bölgenin koşulları, arazinin zemin verileri ve ilgili idarenin istekleri dikkate alınarak hazırlanacaktır.

Proje betonarme karkas inşaat yapım yöntemine göre yapılacaktır.

Hazırlanacak projeler aynı zamanda uygulama detaylarını da kapsayacaktır.

- **Tesisat projeleri**

Elektrik Tesisat Projesi

Mekanik Tesisat Projeleri

Sihhi Tesisat Projesi

Isıtma Soğutma Havalandırma Projesi

Isı yalıtım Projesi

Tüm tesisat projeleri mevcut yönetmelik ve şartnameler ve ilgili idarenin isteklerine uygun olarak hazırlanacaktır.

Yukarıdaki proje çalışmalarının yanı sıra hazırlanacak harita ve zemin analiz çalışmaları ve Geoteknik rapor işleri projeyi yapan firmanın koordinasyonunda yürütülecek olup bu çalışmaların bedelleri işveren tarafından karşılanacaktır.

**Hazırlanacak tüm projeler imar koşulları ve tüm konu ile ilgili yönetmelikler ve şartnamelere uygun olacaktır.**

### **3. İŞ AŐAMALARI**

- İlk aşama olarak işverenin istekleri ve mimari yaklaşımlar dikkate alınarak bir ihtiyaç programı hazırlanacaktır.
- İhtiyaç programının verileri değerlendirilerek mimari tasarım çalışmaları yapılacaktır.
- Mimari tasarım çalışmaları bir konsept bütünlüğü içinde plan ve cephe uyumu ve çevresel veriler dikkate alınarak hazırlanacaktır.

**Proje çalışmalarının n tasarım aşamaları (Avan proje) işveren ile yapılacak görüşmeler sonucu netleştirilecektir.**

Kesinleşen n proje çalışmalarının doğrultusunda mimari uygulama projeleri yapılacaktır.

Tamamlanan mimari uygulama projelerine ve binanın mevcut olanaklarına bağlı olarak statik ve tesisat projeleri yapılacaktır.

Tamamlanan projeler ankaya Belediyesi'ne sunulacak ve Yapı İnşaat Ruhsatı alınacaktır.

#### 4. İŞİN SÜRESİ

Proje çalışmalarının tümünün yapılıp Çankaya Belediyesi'nin onayına sunulmak üzere hazır hale getirilmesi; sözleşme imzalanıp proje yapımı için gerekli evraklar temin edildiği tarihten itibaren 120 gün içinde gerçekleşecektir.

Proje hizmeti Çankaya Belediyesi'nden Yapı İnşaat Ruhsatı alınması ile tamamlanmış olacaktır.

#### 5. İŞİN BEDELİ

Tüm projelerin yapımı ve onaya hazır hale getirilmesi (Bu sözleşmenin 2. maddesinde belirtilen işlerin tamamı ) işi için ..... + KDV olacak şekilde teklif verilecektir.

Verilecek teklifler 60 gün süre ile geçerli olacaktır. Bu süre zarfında veya taraflar arasında sözleşme yapıldıktan sonra teklif sahibi bahis konusu iş ile ilgili herhangi bir fiyat artışı talep etmeyecektir.

#### 6. ÖDEME ŞEKLİ

Verilecek tekliflerde de **Ödeme Planı** belirtilecektir. Ancak ödeme planı teklif benimsendiği takdirde işveren ile birlikte sonuçlandırılacaktır.

(Proje ile ilgili tüm vergi ve harçlar teklif bedeline dahil olmayıp ayrıca işveren tarafından ödenecektir. Damga Vergisi İşveren ile Yüklenici tarafından eşit olarak karşılanacaktır.)

30.06.2022-442077

TEBLİĞ TARİHİ

30 Haziran 2022



T.C.  
ÇANKAYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-53849070-115.01.99-442077  
Konu : 25686 ADA 8 PARSEL

30.06.2022

DİSK/GENEL -İŞ TÜRKİYE GENEL HİZMETLERİ İŞÇİLERİ  
SENDİKASI  
Çankırı Cad. No:28/9 Ulus  
Altındağ/ANKARA

İlgi : 22.06.2022 tarihli ve E-435268 sayılı dilekçe

İlgide kayıtlı dilekçe ile Ata Mahallesinde imarın 25686 ada 8 sayılı parseline ait imar durumu belgesi talep edilmektedir.

İmarın 25686 ada 8 sayılı parseline ait 16690/C nolu imar durumu belgesi yazımız ekindedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Belma TEKİN  
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Ek: İmar Durum Belgesi. (1 sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSVL6TZ17T Pin Kodu :70972

Belge Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cankaya-belediyesi-ebys>

Adres:Ziya Gökalp Cad. No :11 A-1 Blok Kat:2 Kızılay / Ankara  
Telefon:0312 458 89 00 Faks:0312 458 90 55  
Web:www.cankaya.bel.tr  
Kep Adresi:cankayabelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Funda GÜLEÇ  
YAĞCIOĞLU  
Unvanı: Şehir Plancısı



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

İMAR PLANI :

T.C.  
ÇANKAYA BELEDİYESİ  
İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

PARSELASYON PLAN NO : 81251/2

ÇAP NO : 16690/C

APLİKASYON TARİHİ / NO : 13/12/2021 / 1013  
LHKAB : 0607 - 31

## İMAR DURUMU BELGESİ

EVRAK NO / TARİHİ : 435268 / 22/06/2022

ADA No	PARSEL No	ESKİ ADA No	ESKİ PARSEL No	TOPLAM Alan m <sup>2</sup>	DEĞİŞİKLİKLER / KARARLAR / NOTLAR :
25686	8			4433	

## İMAR DURUMU

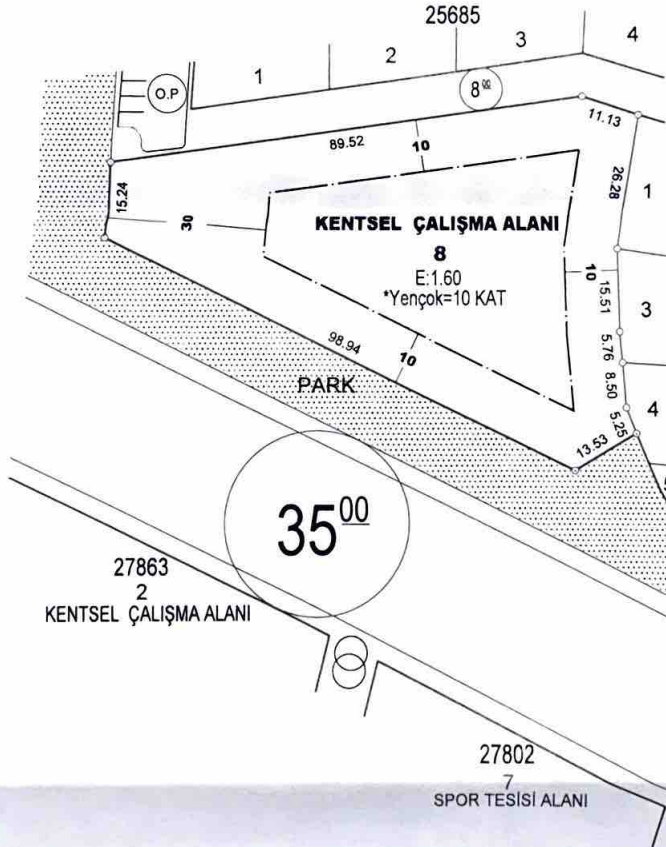
Yola Mesafesi	: KROKİDE	İnşaat tarzı	: KROKİDE
İnşaat Cephesi (En Çok)	: KROKİDE	Kat adedi(Bodrum hariç)	: KROKİDE
İnşaat Derinliği	: YÖNETMELİK	Saçak seviyesi (Hmax)	: YÖNETMELİK

## PLAN NOTLARI

- 1- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA; KAMU KURULUŞLARI, TİCARİ BÜRO SERVİSLERİ, TİCARET MERKEZLERİ, SERGİ VE SERVİS TESİSLERİ BASIN YAYIN TESİSLERİ İLE İKİNCİ VE ÜÇÜNCÜ SINIF GAYRİ SİHHİ MÜESSESELERDEN MAMUL VEYA İŞLENMİŞ MALZEMEDEN EŞYA İMAL EDENLER, MONTAJ, TAMİR VE PAKETLEME YAPANLAR YER ALABİLMEKTİR.
- 2- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA E:1.60, H:MAX SERBESTTİR.
- 3- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2600 M<sup>2</sup>'DİR.
- 4- SPOR TESİSİ ALANINDA E:0.20, H:MAX 2 KATTIR.
- 5- SPOR TESİSİ ALANINDA 2602 M<sup>2</sup> OLACAKTIR. İFRAZ YAPILAMAZ.

- MANİA PLANLARINA YÖNELİK SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN İLGİLİ GENELGELERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILAMA KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.

\* ÇANKAYA BELEDİYE MECLİSİNİN 01.02.2022 TARİH VE 96 SAYILI KARARI VE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 12.04.2022 TARİH VE 707 SAYILI KARARI İLE BELİRLENMİŞTİR.

KONTROL TARİHİ  
28.10.2022

Funda GÜLEÇ YAĞCIOĞLU

Şehir Plancısı

Çap Orijinali ile  
Karşılaştırılmıştır.  
28/06/2022  
Funda GÜLEÇ YAĞCIOĞLU  
Şehir Plancısı

K  
1/1000

HAZIRLAYAN

23/06/2022

Deniz Sema NARMAN

Mimar

İMAR DUR. BÜRO SOR.

F. Rengin AYGÜL

Şehir Plancısı

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MD. ÜST. SOR.

Hasan DOĞAN

Harita Kadastro Mühendisi

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MD.

Belma TEKİN

Mimar

- A- İmar Yönetmeliği 55-(15). maddesine göre Ruhsat taleplerinde sunulacak onaylı İmar Durum Belgesinin geçerliliği plan ve mevzuatta herhangi bir değişiklik olmadıkça devam eder.
- B- Aplikasyonsuz İmar Durumu Belgesi ile Proje onayı yapılamaz.

İMAR PLANI :

T.C.  
ÇANKAYA BELEDİYESİ  
İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

PARSELASYON PLAN NO : 81251/2

ÇAP NO : 16690/C

APLIKASYON TARİHİ / NO : 13/12/2021 / 1013  
LİHKAB : 0607 - 31

## İMAR DURUMU BELGESİ

EVRAK NO / TARİHİ : 435268 / 22/06/2022

ADA No	PARSEL No	ESKİ ADA No	ESKİ PARSEL No	TOPLAM Alan m <sup>2</sup>	DEĞİŞİKLİKLER / KARARLAR / NOTLAR :
25686	8			4433	

## İMAR DURUMU

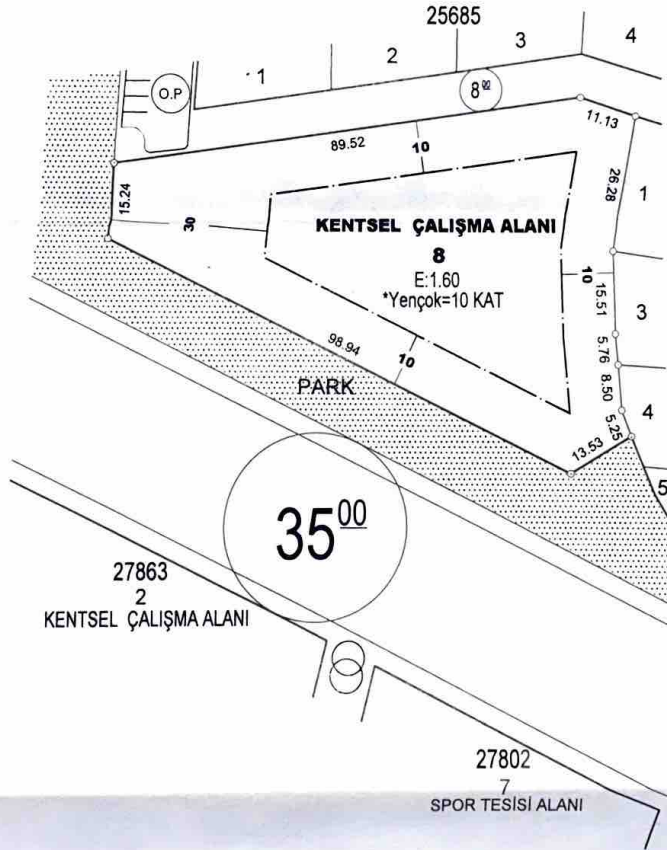
Yola Mesafesi	: KROKİDE	İnşaat tarzı	: KROKİDE
İnşaat Cephesi (En Çok)	: KROKİDE	Kat adedi(Bodrum hariç)	: KROKİDE
İnşaat Derinliği	: YÖNETMELİK	Saçak seviyesi (Hmax)	: YÖNETMELİK

## FLAN NOTLARI

- 1- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA; KAMU KURULUŞLARI, TİCARİ BÜRO SERVİSLERİ, TİCARİ MERKEZLERİ, SERGİ VE SERVİS TESİSLERİ BASIN YAYIN TESİSLERİ İLE İKİNCİ VE ÜÇÜNCÜ SINIF GAYRİ SİHİ MÜESSESELERDEN MAMUL VEYA İŞLENMİŞ MALZEMEDEN EŞYA İMAL EDENLER, MONTAJ, TAMİR VE PAKETLEME YAPANLAR YER ALABİLECEKTİR
- 2- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA E:1.60, H:MAX SERBESTTİR
- 3- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA MIN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2500 M<sup>2</sup> DİR.
- 4- SPOR TESİSİ ALANINDA E:0.20, H:MAX 2 KATTIR
- 5- SPOR TESİSİ ALANINDA 2502 M<sup>2</sup> OLACAKTIR İFRAZ YAPILMAZ

- MANA PLANLARINA YÖNELİK SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN İLGLİ GENELGELERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILAMA KRİTERLERİNE UYULACAKTIR

\* ÇANKAYA BELEDİYE MECLİSİNİN 01.02.2022 TARİH VE 96 SAYILI KARARI VE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 12.04.2022 TARİH VE 707 SAYILI KARARI İLE BELİRLENMİŞTİR

KONTROL TARİHİ  
28.10.2022

Funda GÜLEÇ YAĞCIOĞLU

Şehir Plancısı

Çap Orijinali ile  
Karşılaştırılmıştır.  
28/06/2022  
Funda GÜLEÇ YAĞCIOĞLU

Şehir Plancısı

K  
— 1/1000

HAZIRLAYAN

27.06.2022

Deniz Sema NARMAN

Mimar

İMAR DUR. BÜRO SOR.

F. Rengin AYGÜL

Şehir Plancısı

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MD. ÜST SOR.

Hasan DOĞAN

Harita Kadastro Mühendisi

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MD.

Belma TEKİN

Mimar

- A- İmar Yönetmeliği 55-(15). maddesine göre Ruhsat taleplerinde sunulacak onaylı İmar Durum Belgesinin geçerliliği plan ve mevzuatta herhangi bir değişiklik olmadıkça devameder.
- B- Aplikasyonsuz İmar Durumu Belgesi ile Proje onayı yapılamaz.