

SORU & CEVAP

SORU 1: Sayın Yetkili, Tarafınızca düzenlenen kentsel dönüşüm yarışmasına katılım sağlamayı planlamaktayım. Bu kapsamda, yarışma şartnamesinde yer alan katılım koşulları hakkında bilgi almak amacıyla sizlere ulaşmaktayım.

Yarışmaya katılmak üzere alanında yetkin bir ekip oluşturmuş bulunmaktayım. Ekibimizde mimar, peyzaj mimarı ve şehir ve bölge planlama alanlarında eğitim almış ve ilgili meslek odalarına üyeliği bulunan kişiler yer almaktadır. Ancak ekip temsilcisi olarak ben, Yönetim Bilişim Sistemleri bölümü öğrencisiyim ve bu nedenle Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği'ne bağlı odalara üyelik şartını sağlayamamaktayım.

Bununla birlikte, projelerin görselleştirilmesi, 3D modelleme ve sunum süreçlerinde aktif rol almaktayım ve ekip temsilciliği görevini üstlenmek istemekteyim.

Bu doğrultuda öğrenmek istediğim husus şudur: Ekip temsilcisinin ilgili meslek odasına üyeliği bulunmaması durumunda, ekipte yer alan diğer mimar, peyzaj mimarı ve şehir plancısı üyelerin gerekli oda üyeliklerine sahip olması katılım için yeterli midir?

Konu hakkında tarafıma bilgi verilmesini rica eder, iyi çalışmalar dilerim.

Saygılarımla,

CEVAP 1: Yarışma Projesi Müellif Ekibinin tüm üyelerinin ve ekip temsilcisinin Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği'nin (Mimarlar Odası, Şehir Plancıları Odası ya da Peyzaj Mimarları Odası'ndan birisi) üyesi olması zorunludur. Bahsettiğiniz durumdaki kişiler ancak Danışman veya Yardımcı sıfatı ile listede yer alabilirler.

...

SORU 2: Merhabalar. Benim "Kentsel Dönüşüm" ile ilgili projemi bir kamu spotu olarak kısa filme alınmasını istiyorum. Bu proje üzerine çalışma yapabilirsek çok memnun olurum. İyi Günler.

CEVAP 2: Yarışma ve / veya Şartname ile ilgisi görülememiştir.

...

SORU 3: Merhabalar, yarışmayla ilgili; Şehir ve bölge plancısı ve peyzaj mimarı zorunluluğu kesin bir kural mıdır? Mimarlar odasına kayıtlı bir mimarın farklı mimarlarla kuracağı ekip yeterli olur mu? Çok teşekkürler cevaplarınız için.

CEVAP 3: Yarışma Projesi Müellif Ekibinin içerisinde biri ekip temsilcisi olmak üzere, en az bir mimar, en az bir şehir plancısı ve en az bir peyzaj mimarı olması zorunludur.

...

SORU 4: Merhaba, biz (3 kişi) mimarlık öğrencisi son sınıfız. 2 hafta sonra mezun oluyoruz. Manisa'da ikamet ediyoruz. Bölgeye analizimiz çok iyidir. Bu yüzden yarışmaya katılmak istiyoruz ama şartlar farklı. Şansımız olur mu bunu sormak istedim. Saygılarımla.

CEVAP 4: Teslim tarihi itibari ile oda üyesi olanlar yarışmaya katılabilir. Yarışma Projesi Müellif Ekibinin içerisinde biri ekip temsilcisi olmak üzere, en az bir mimar, en az bir şehir plancısı ve en az bir peyzaj mimarı olması zorunludur.

...

SORU 5: Şartname ücretini ödeyeceğiz. Ekipten bir kişinin TC ve isim soy ismini yazsak olur mu açıklamaya?

CEVAP 5: Bir kişi yeterlidir.

...

SORU 6: Ekip üyeleri bir mimar, bir şehir plancısı, bir öğrenci peyzaj mimarı olarak yarışmaya katılmak mümkün mü? Odaya kayıt yeterli mi mezuniyet şartı aranmakta mıdır? Ya da diğer bireysel olarak katılmak mümkün olmaktadır mıdır? (Ekip lideri mimar diğerleri yardımcı şeklinde)

CEVAP 6: Katılacak müellif ekibin içerisinde biri ekip temsilcisi olmak üzere, en az bir mimar, en az bir şehir plancısı ve en az bir peyzaj mimarı olması zorunludur.

...

SORU 7: Merhaba. Özel proje alanı içindeki parsellerin mülkiyet durumlarını (kamu, özel vakıf vb. kime ait olduğu değil, ama kamusal davranışını) aktarmanız mümkün mü? Kaymakamlık, belediye ve adliye binaları için olgunlaşmış mimari proje çalışmaları var mı? Yarışmacıdan öneri bekleniyor mu?

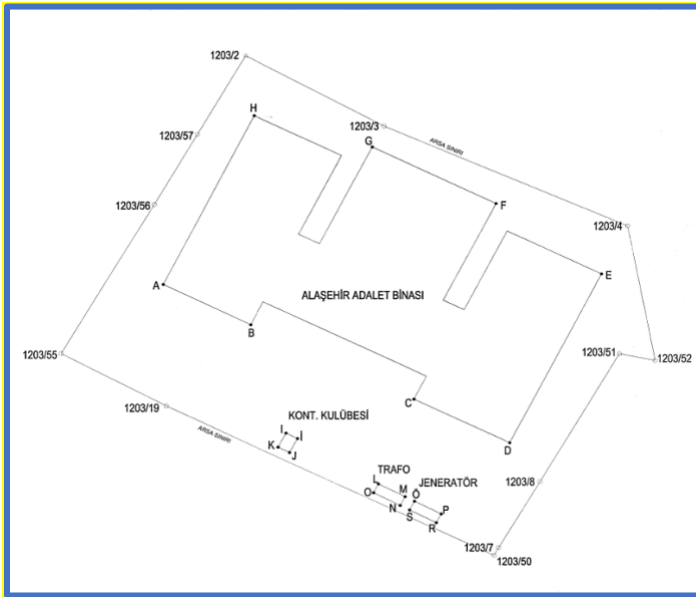
CEVAP 7: Proje alanı içindeki parsellerin mülkiyet durumu verilmiş olup, alanların kullanımına ilişkin kararlar ve senaryolar yarışmacıların geliştireceği önerilere bırakılmıştır.

Yarışma alanı içerisinde yer alan Adliye, Kaymakamlık ve Belediye Hizmet Binası'na ilişkin işlev ve yapılaşma kararları, Alaşehir Belediyesi'nin 01.10.2024 tarihli ve 2024/158 sayılı Meclis Kararı ile Manisa Büyükşehir Belediyesi'nin 14.01.2025 tarihli ve 2025/17 sayılı Meclis Kararı doğrultusunda onaylanan Alaşehir (Merkez) 1/1000 Ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı'nda tanımlanmıştır. İlgili plan kararlarında söz konusu kurum alanlarının konumları ve yapılaşma koşulları belirlenmiş olup, yarışma eklerinde paylaşılmıştır.

Yarışma, kentsel tasarım amaçlı fikir yarışması niteliği taşıdığından, yarışmacılar söz konusu yapıların kentsel ilişkileri, kamusal alanla kurduğu bağ, açık alan kullanımları ve mekânsal organizasyonu konusunda öneri geliştirmekte serbesttir. Bununla birlikte, yarışmacıların mevcut plan kararlarını ve kurum ihtiyaçlarını dikkate alan, uygulanabilir ve gerçekçi yaklaşımlar geliştirmeleri beklenmektedir.

Adliye Binası'na ilişkin olarak mimari projenin hazırlanmış ve ruhsat sürecinin tamamlanmış olduğu dikkate alınmalıdır. Kaymakamlık ve Belediye Binası'na ilişkin herhangi bir proje veya çalışma bulunmamaktadır.

Alaşehir ilçesi, Beşeytlül Mahallesi 1203 ada 17 parsel sayılı taşınmazda yapılacak olan Adliye Binasının parsel içerisindeki oturumu aşağıdaki görselde yer almaktadır. Çizilen projesine göre bina yüksekliği 23 metredir.



*Adliye Binasının söz konusu parsel içerisindeki yerleşimini gösterir vaziyet planı

...

SORU 8:

- 8.1. Mevcut tren yolunda hattı yeraltına almak veya köprü sistemiyle üstten geçirmek gibi yükseklik düzenlemeleri yapılabilir mi?
- 8.2. Resmi kurum alanları için mevcut imar planındaki yerleri dışına çıkartılarak ÖPA alanı içinde yer değiştirme yapılabilir mi?
- 8.3. ÖPA dışında kalan ve tarihi surla proje alanı arasında bulunan yapılar için öneri ve müdahale yapılabilir mi?
- 8.4. TCDD ye ait kullanımda olmayan yapılar için restorasyon ve yeni kullanım önerisi sunulabilir mi?
- 8.5. Resmi kurum binalarına ait alanlar 65000 m2lik alana dahil mi ve proje kapsamında tasarımının yapılması beklenmekte mi?
- 8.6. 1/1000 planda mevcut Turhan Alakent caddesinde değişiklik yapılabilir mi?
- 8.7. Mevcut meydan ve kavşak düzeninde değişiklik yapılabilir mi?

CEVAP 8:

- 8.1. Yarışmacılar, kentsel bütünlük, yaya sürekliliği ve iki yaka ilişkisini güçlendirmek amacıyla kavramsal düzeyde alternatif geçiş senaryoları (alt/üst geçit, bağlantılar vb.) geliştirebilir. Tasarım gereği oluşabilecek bu tür önerilerin uygulanabilirlik, maliyet ve etaplama çerçevesinde ele alınması yarışmacıya bırakılmıştır.
- 8.2. Yarışma, kentsel tasarım amaçlı fikir yarışması niteliğinde olduğundan, yarışmacılar plan kararlarını yorumlayabilir. Uygulama imar planı önemli bir veri altlığı olmakla birlikte, yarışmada önerilen tasarım kararları üzerinden güncellenmesi öngörülmekte olup seçilen tasarımda yer alan kararların imar planına girdi sağlaması düşünülmektedir. Diğer yandan, resmi kurum alanları, imar planı kararları doğrultusunda belirlenmiş önemli girdilerdir. Tasarım gereği oluşabilecek yer değişikliği önerilerinde; uygulanabilirlik, erişilebilirlik, kamusal temsil, güvenlik, ulaşım ilişkileri ve kent bütünüyle kurulan bağın değerlendirilmiş olması ve yer değişikliği kararlarının güçlü biçimde gerekçelendirilmesi beklenmektedir.
- 8.3. ÖPA sınırları dışında kalan alanlar, doğrudan proje alanı kapsamında olmamakla birlikte, yakın çevre ilişkileri açısından tasarım kararlarını etkileyen unsurlar olarak değerlendirilebilir. Bu alanlara ilişkin öneriler, kavramsal düzeyde ve şematik olarak geliştirilebilir; ancak detaylı tasarım müdahalesi beklenmemektedir.
- 8.4. TCDD'ye ait olan ve aktif olarak kullanılmayan yapıların, endüstriyel miras ve kent belleği kapsamında değerlendirilerek yeniden işlevlendirilme önerileri yarışmacıya bırakılmıştır. Bu yapılara ilişkin önerilerde, yapının özgün karakteri, koruma ilkeleri ve kamusal kullanım potansiyeli dikkate alınmalıdır.
- 8.5. Resmî kurumlara ait binalar belirlenen 65000 m2 inşaat alanına dahil değildir ve bu binalara özel bir tasarım geliştirilmesi beklenmemektedir. Ancak resmi kurumlara ait binaların proje alanı ile ilişkisinin kurulması beklenmektedir. Detay için Bkz Soru-Cevap 7.
- 8.6. Yarışma, kentsel tasarım amaçlı fikir yarışması niteliğinde olduğundan, yarışmacılar plan kararlarını yorumlayabilir. Uygulama imar planı önemli bir veri altlığı olmakla birlikte, yarışmada önerilen tasarım kararları üzerinden güncellenmesi öngörülmekte olup seçilen tasarımda yer alan kararların imar planına girdi sağlaması düşünülmektedir. Ancak geliştirilecek önerilerin uygulanabilirlik, plan bütünlüğü, kamusal açık alan sürekliliği, ulaşım ilişkileri, fonksiyonlar ve mekânsal organizasyon açısından değerlendirilmesi ve gerekçelendirilmesi beklenmektedir.
- 8.7. Yarışmacıya bırakılmıştır. Bu tür müdahalelerde kent bütünüyle ilişkisi, ulaşım sürekliliği, kamusal kullanım, yaya önceliği, güvenlik ve mekânsal kalite kriterlerinin birlikte değerlendirilmesi beklenmektedir.

...

SORU 9: Adliye, Belediye Hizmet Binası ve Kaymakamlık için öngörülen yapı alanı ve yükseklik konusunda olgunlaşmış bir fikir var mı?

CEVAP 9: Bkz. Cevap 7.

...

SORU 10: Pazar alanının hemen kuzeyinde, TCDD parseli içinde yer alan ve yeni yapıldığı anlaşılan Kent Lokantası ve diğer Alaşehir Belediyesi yapıları şartname ekleri içinde verilen ortofotoda yer almıyor. Ortofotonun güncellenerek yarışmacılarla paylaşılmasını rica ederiz.

CEVAP 10: Yarışma eklerinde yer alan ortofoto görüntüleri, ilgili kurumlar tarafından temin edilen mevcut veri setleri üzerinden hazırlanmıştır. Söz konusu Kent Lokantası ve Alaşehir Belediyesi'ne ait bazı yeni yapılar ortofoto tarihinden sonra inşa edilmiş olmaları nedeniyle görüntülerde yer almamaktadır.

Yarışmacıların, yarışma alanına ilişkin güncel durumu yerinde incelemeleri ve saha gözlemlerini tasarım süreçlerine yansıtmaları önerilmektedir. Mevcut durumda ayrıca güncellenmiş bir ortofoto üretimi bulunmamakta olup, yarışma süreci mevcut veri setleri üzerinden devam edecektir.

...

SORU 11: Kaymakamlık imar durumunda güneybatıdaki 30m çekme mesafesi hangi gerekçe ile oluşturulmuştur? Dikkate almayabilir miyiz (Planlı alanlar kurallarına uygun olarak).

CEVAP 11: Söz konusu çekme mesafesi, yürürlükte bulunan Alaşehir (Merkez) 1/1000 Ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında oluşturulan plan kararları doğrultusunda belirlenmiştir. Yarışma alanına ilişkin tüm plan kararları ve yapı yaklaşma sınırları, yarışma sürecinde veri ve bağlam girdisi olarak değerlendirilmelidir.

Bununla birlikte yarışma, kentsel tasarım amaçlı fikir yarışması niteliğinde olduğundan, yarışmacılar plan kararlarını yorumlayabilir. Uygulama imar planı önemli bir veri altlığı olmakla birlikte, yarışmada önerilen tasarım kararları üzerinden güncellenmesi öngörülmekte olup seçilen tasarımda yer alan kararların imar planına girdi sağlaması düşünülmektedir. Ancak geliştirilecek önerilerin uygulanabilirlik, plan bütünlüğü, kamusal açık alan sürekliliği, ulaşım ilişkileri ve mekânsal organizasyon açısından değerlendirilmesi ve gerekçelendirilmesi beklenmektedir.

...

SORU 12:

12.1. Planlama alanının kuzeydoğu kesiminde mevcut planlarda yapılaşma kararı bulunan bölge için, yarışma kapsamında üst ölçek kararlar doğrultusunda alternatif mekânsal kullanım önerileri geliştirilebilir mi? Yoksa mevcut imar kararlarına uyulması zorunlu mudur?

12.2. Şartnamede bahsi geçen 65000 ($\pm 5\%$) metrekarelik kapalı alan sınırına, şu an mevcut konut yapıları veya onlara eşdeğer yeni önerilecek konut yapıları dahil midir?

12.3. Özel proje alanı sınırının güneyinde, Süleyman Demirel Bulvarı üzerinde kalan surlara yapışık olan yapıların yeniden işlevlendirilmesi veya dönüşümü hususunda proje takımları herhangi bir kısıtlamaya tabi midir?

12.4. Özel Proje Alanı (ÖPA) içerisinde kamu yapıları (Belediye, Kaymakamlık ve Adliye) yer almaktadır. Şartnamede belirtilen 65.000 m² ($\pm 5\%$) toplam inşaat alanı sınırı dahilinde, söz konusu kamu binalarının metraj dağılımı ve yapı büyüklükleri proje takımlarının tasarrufuna mı bırakılmıştır?

12.5. Şartname ve eklerinde Hızlı Tren hattının güzergahı ile istasyon lokasyonuna dair bir veri yer almamaktadır. Tasarım kararlarını doğrudan etkileyen bu duruma ilişkin sayısal verilerin (nirenge noktaları, metraj vb.) veya teknik paftaların tarafımıza sunulması mümkün müdür?

CEVAP 12:

12.1. Yarışma, kentsel tasarım amaçlı fikir yarışması niteliğinde olduğundan, yarışmacılar plan kararlarını yorumlayabilir. Uygulama imar planı önemli bir veri altlığı olmakla birlikte, yarışmada

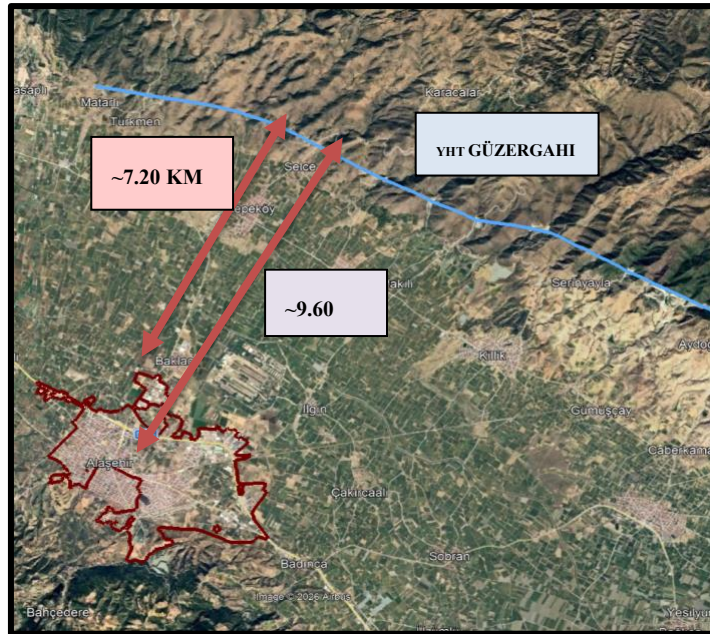
önerilen tasarım kararları üzerinden güncellenmesi öngörülmekte olup seçilen tasarımda yer alan kararların imar planına girdi sağlaması düşünülmektedir. Ancak geliştirilecek önerilerin uygulanabilirlik, plan bütünlüğü, kamusal açık alan sürekliliği, ulaşım ilişkileri, fonksiyonlar ve mekânsal organizasyon açısından değerlendirilmesi ve gerekçelendirilmesi beklenmektedir.

12.2. Evet, 65000 m2 (\pm %5) mevcut ve öneri toplam kapalı alan sınırı olarak belirlenmiştir. Alan içerisinde bulunan mevcut konut bloklarının proje önerilerinde korunması ya da yer değişikliği vb. olacaksa, birebir karşılığının önerilmesi beklenmemektedir. Konut alanının varlığı, miktarı vb. imar planı kararlarına uygun olmak koşuluyla yarışmacıya bırakılmıştır.

12.3. Yarışmacılar, proje alanı dışına da kullanım ve dönüşüm kararları geliştirilebilirler. Ancak imar planı kararlarına alternatif geliştirirken önerilerin uygulanabilirlik, plan bütünlüğü, kamusal açık alan sürekliliği, ulaşım ilişkileri, fonksiyonlar ve mekânsal organizasyon açısından değerlendirilmesi ve gerekçelendirilmesinin beklendiği unutulmamalıdır.

12.4.Söz konusu kamu yapıları 65000 m2 olarak belirlenmiş toplam inşaat alanına dahil değildir. Bu yapılara ilişkin projelere dair bilgi için Bkz Soru-Cevap 7.

12.5. Hızlı tren güzergahı kentin kuzey-kuzeydoğu yönünden geçmekte olup, yerleşik alana plan onama sınırının uç noktasından kuş uçuşu olarak 7.20 km, proje alanına ise kuş uçuşu 9.60 km mesafe uzaklıkta bulunmaktadır. İstasyon alanına dair henüz net konum bilgisi verilememekle birlikte şifahen istasyon alanının Salihli İlçe sınırları içerisinde olacağı bilgisi alınmıştır. Tasarım kararlarını doğrudan etkilemeyeceğinden projenin detayları paylaşılmamaktadır.



*YHT güzergâhının Alaşehir İlçe merkezine ve ÖPA sınırına göre konumu ve uzaklığı

...

SORU 13:

Merhabalar Değerli Danışman Jüri Üyeleri;

Benim yarışma için sorularım şu şekildedir: Özel Proje Alanı (ÖPA) kapsamında yarışmacıların mevcut yapılaşma ve işlev dağılımlarına müdahale esnekliği hakkında açıklama rica ederiz. Bu kapsamda;

- Mevcut pazar alanının yeniden konumlandırılması,
- Tren istasyonu ve ilişkili yapıların mimari/işlevsel olarak yeniden ele alınması,
- Tren yolu ile Karayolu bağlantısını yeniden ele alınması,
- Tren İstasyonunun konumu ve mimarisinin yeniden ele alınması,
- ÖPA içerisinde yer alan belediye, ticaret, kamusal yapılar ve diğer yapı adalarının yerleşim kararlarının yeniden önerilmesi

yarışmacının kentsel tasarım yaklaşımı doğrultusunda serbest midir? Yoksa 2025 onaylı imar planında tanımlanan yapı ve işlev yerleşim kararları bağlayıcı kabul edilerek mi tasarım geliştirilmelidir? Teşekkür ederim / Thank you. İyi çalışmalar diliyorum / I Wish You Good Work.

CEVAP 13: Soru içerisinde yer alan tasarıma dair konular yarışmacıya bırakılmıştır. Yarışma, kentsel tasarım amaçlı fikir yarışması niteliğinde olduğundan, yarışmacılar plan kararlarını yorumlayabilir. Uygulama imar planı önemli bir veri altlığı olmakla birlikte, yarışmada önerilen tasarım kararları üzerinden güncellenmesi öngörülmekte olup seçilen tasarımda yer alan kararların imar planına girdi sağlaması düşünülmektedir. Ancak geliştirilecek önerilerin uygulanabilirlik, plan bütünlüğü, kamusal açık alan sürekliliği, ulaşım ilişkileri ve mekânsal organizasyon açısından değerlendirilmesi ve gerekçelendirilmesi beklenmektedir.

...

SORU 14:

Sayın, Yarışma Raportörlüğü;

Aşağıda Alaşehir Kent Merkezi Kentsel Tasarım Projesi Yarışması ile ilgili şartname ve eklerde verilen bilgilere dair sorularımız yer almaktadır. Çalışmalarınızda kolaylıklar diler, saygılarımı sunarım.

Şartname ile ilgili Sorular:

14.1. Mülkiyeti TCDD'ye ait olan demiryolu hattına dair yapılacak kentsel düzenlemeler teknik açıdan mümkün mü? Özellikle demiryolu hattının KORUMA ALANI ve çevre düzenlemesi ile sınırları belirlenirken uyulması gereken belirli bir kural var mı?

14.2. TCDD'den kiralanılan alan ve Tescilli su deposu yapısı demiryolu koruma alanı içerisinde yer almaktadır. Paylaşılan protokolde kiralanılan alanın kullanım amacı belirlenmişken su deposu yapısı ve yakın çevresinin kullanımını mümkün mü?

14.3. Gümrük ve depo alanları neresidir? Bu alanlara dair koruma kararı bulunmadığından yapıların dönüştürülmesi düşünülmekte ise mevcut durumlarının tespitine yönelik resim ve çizim gereksinimi var.

14.4. Yapılaşmaya ilişkin ana ilkeler kapsamında 65.000m2 olarak verilen toplam kapalı inşaat alanı yalnızca imar planında çok amaçlı merkez parseli ve iki adet ticaret parsel üzerinde mi kullanılacaktır?

14.5. 1/1000 imar planında 2.80 emsal ve Yençok:6 kat olarak planlanan çok amaçlı merkez parseli ve iki adet ticaret parsel toplamda 31.685m2 alana sahiptir. 2.80 emsal değer uygulanacak mı?

14.6. Yeni yapılacak Belediye Hizmet Binası, Kaymakamlık Hizmet Binası, Adliye Sarayı ve Lojman verilen toplam inşaat alanı dışında mı? Bu yapılara dair Özel Proje Alanı dahilinde olduğu halde kentsel tasarım projesi kapsamında ihtiyaç programı da verilmediğinden, ne tür bir çalışma beklenmektedir?

Verilen çizimlerin yetersizliği ve tutarsızlıklarına dair Sorular:

14.7. Verilen Plankote üzerinde yazılı kotlar ile Eğitim Haritası içerisindeki kotlar örtüşmemektedir. Plankote kotlarının hatalı olduğu düşüncesiyle, bu kotların yeniden düzenlenerek verilmesi gerekmektedir.

14.8. Yarışma kapsamında paylaşılan halihazır ve altlık paftalarda; yol, ulaşım bağlantıları ve bazı kentsel veri katmanlarında eksiklikler ve uyumsuzluklar gözlemlenmektedir. Eksik veya güncel olmayan katmanların revize edilerek yeniden paylaşılması mümkün müdür?

14.9. Mevcut ağaç rölevesinde yer alan ağaçların tamamı korunacak mı?

14.10 Halihazır ve plankote sınırları ile teslimde istenen 1/2000 sınırları farklıdır. Halihazır sınırlarını 1/2000 sınırı olarak kabul edebilir miyiz?

CEVAP 14:

14.1. Mülkiyeti TCDD'ye ait olan demiryolu hattına ilişkin yapılacak düzenlemelerin, ilgili idarelerle kurulacak protokoller çerçevesinde geliştirilmesi hedeflenmektedir. Alana yönelik çözüm önerileri bu kapsamda değerlendirilmesi yarışmacılara bırakılmıştır.

14.2. TCDD'den kiralanan alan ve tescilli su deposu yapısı demiryolu koruma alanı içerisinde yer almaktadır. Paylaşılan protokol kapsamında kiralanan alanın kullanım amacı tanımlanmıştır. Su deposu yapısı ve yakın çevresine ilişkin önerilerin ise TCDD ile geliştirilecek olası protokol ve izin süreçleri dikkate alınarak değerlendirilmesi; koruma ve kullanım kararlarının bu çerçevede yarışmacılar tarafından geliştirilmesi beklenmektedir.

14.3. Tarihi olarak ise ilk gümrük işlevleri, 19. Yüzyıl sonlarında demiryolunun Alaşehir'e ulaşmasıyla İstasyon çevresinde oluşan ticaret alanlarında görülmeye başlamıştır. Bu nedenle eski gümrük işlevinin çekirdeği bugünkü İstasyon Mahallesi ve gar çevresi olarak kabul edilir.

Alaşehir Gümrük Müdürlüğü ve depo alanı, ilçe terminalinin doğusunda Özel Proje Alanı'nın dışında yer almaktadır. İstasyon karşısındaki depo alanı ise Özel Proje Alanı içinde kalmakta olup atıl durumda bulunmaktadır.

14.4. 65.000 m² (\pm %5) kapalı inşaat alanının, odak proje alanı sınırları içerisinde değerlendirilmesi beklenmektedir.

14.5. Şartnamede belirtildiği gibi 65.000 m² (\pm %5) toplam inşaat alanı belirlenmiştir.

14.6. Resmî kurumlara ait binalar belirlenen 65000 m² (\pm %5) inşaat alanına dahil değildir ve bu binalara özel bir tasarım geliştirilmesi beklenmemektedir. Ancak resmi kurumlara ait binaların proje alanı ile ilişkisinin kurulması beklenmektedir. Detay için Bkz Soru-Cevap 7.

14.7. Veriler .ncz ve .cad uzantılı olarak paylaşılmıştır.

14.8. Veriler .ncz ve .cad uzantılı olarak paylaşılmıştır.

14.9. Rölevedeki ağaçların korunması beklenmektedir.

14.10. Veriler .ncz ve .cad uzantılı olarak paylaşılmıştır.

...

SORU 15: Şartname eklerinde sunulan 2025 onay tarihli Uygulama İmar Planı revizyonlarında; Adliye, Kaymakamlık ve Belediye binalarının konumlarının değiştirildiği, hatta Adliye binasının mimari projesinin tamamlanarak ruhsatlandırıldığı belirtilmiştir. Bu bağlamda, söz konusu kamu yapılarının imar planındaki güncel konumları tasarım sınırları açısından bağlayıcı mıdır, yoksa bu yerleşimler stratejik kararlar doğrultusunda yarışmacı tarafından yeniden kurgulanabilir mi?

CEVAP 15: Yarışma, kentsel tasarım amaçlı fikir yarışması niteliğinde olduğundan, yarışmacılar plan kararlarını yorumlayabilir. Uygulama imar planı önemli bir veri altlığı olmakla birlikte, yarışmada önerilen tasarım kararları üzerinden güncellenmesi öngörülmekte olup seçilen tasarımda yer alan kararların imar planına girdi sağlaması düşünülmektedir. Ancak geliştirilecek önerilerin uygulanabilirlik, plan bütünlüğü, kamusal açık alan sürekliliği, ulaşım ilişkileri ve mekânsal organizasyon açısından değerlendirilmesi ve gerekçelendirilmesi beklenmektedir.

...

EKLER

Altyapı Bilgileri dosyasında gelen kurum görüşlerine istinaden güncel veriler eklenmiştir.

Demiryolu:

ALAŞEHİR ÇİFT NO.LU TREN KABUL YOLLARI VE GELİŞ-GİDİŞ													
KONAKLAR					ALAŞEHİR					KAVAKLIDERE			
Tren No	Hareket Saati	Buluşma	Tabii Seyir	Asg. Seyir	Kabul Yolu	GELİŞ SAATİ	Duruş	HAREKET SAATİ	Buluşma Öne geçme	Tabii Seyir	Asg. Seyir	Variş Saati	Buluşma
72008	04:19		19	16	1	04:38	2	04:40		13	11	04:53	
32602					1			05:45		18	14	06:03	
32604					1			07:50		18	14	08:08	
32606	08:40		18	16	1	09:01	3	09:04		18	14	09:22	
32608					1			15:00	32603X	18	14	15:18	
32612					1			17:25		18	14	17:43	
32610	18:29		18	16	1	18:51	3	18:54	32607X	18	14	19:12	33371X
73730	10:13		25	22	3	10:38	35	11:13	32601X	18	17	11:31	
73734	05:56		26	22	1	06:21	15	06:36		18	17	06:54	
73732	01:36		25	22	2	02:01	17	02:18	33373X	18	17	02:36	
33048	15:30	Killik kalkış	11	9	3	15:41	10	15:51		19	17	16:10	32605X

ALAŞEHİR TEK NO.LU TREN KABUL YOLLARI VE GELİŞ-GİDİŞ													
KAVAKLIDERE					ALAŞEHİR					KONAKLAR			
Tren No	Hareket Saati	Buluşma	Tabii Seyir	Asg. Seyir	Kabul Yolu	GELİŞ SAATİ	Duruş	HAREKET SAATİ	Buluşma Öne geçme	Tabii Seyir	Asg. Seyir	Variş Saati	Buluşma
32601	10:54		18	14	1	11:12	2	11:14	73730X	21	19	11:35	
32603	14:16		18	14	1	14:34			32608V				
32605	16:13	33048X	18	14	1	16:31							
32607	18:35		18	14	2	18:53	2	18:55	32610X	21	18	19:16	
32609	20:01		18	14	1	20:19							
32611	22:35		18	14	1	22:53							
32007	23:18		15	11	1	23:33	1	23:34		24	16	23:58	
33371	19:14	32610X	21	16	1	19:35	5	19:40		30	18	20:10	
33373	01:29		20	16	1	01:49	15	02:04	73732X	30	18	02:14	
33375	21:30		20	16	1	21:50	10	22:00		30	18	22:30	
33047	13:04		20	16	1	13:24	15	13:39	Killik'e gider. Alaşehirde torna olur.			13:50	(Killik)

Yürürlük Tarihi

14.12.2025

Çift yönlü Trenler, İzmir Yönüne (32608 ve 32612 numaralı trenler Manisa'ya kadar) gitmektedir.

Tek yönlü Trenler, Uşak Yönüne gitmektedir.

Çöp Treni:

Toplanan çöpler, Killik Tren İstasyonu'na götürülmektedir. Hâlihazırda Manisa Büyükşehir Belediyesi'nin yürüttüğü çöp treninin kullanması için yol yapımı projesi bulunmaktadır.

Toplanan öpler, en son Muradiye Geri Dönüşüm Merkezi'ne götürölmektedir.

33048 numaralı tren Killik'ten Muradiye'ye; 33047 numaralı tren ise Muradiye'den Killik'e gitmektedir.

Yük Taşımacılığı:

Yıllık yaklaşık 1 milyon ton yük taşımacılığı yapılmaktadır. Taşınan yükün cinsi "hammadde" cinsinden yapılmaktadır.

Askeri vagonlar da taşınmaktadır.

Yolcu Taşımacılığı:

Manisa Merkezden sonraki en yoğun istasyon Alaşehir İstasyonu olup yıllık ortalama 300.000 bin yolcu (bilet satışlarına istinaden) taşınmaktadır. Salihli ve Turgutlu İstasyonlarına nazaran da Alaşehir İstasyonu daha yoğun kullanılmaktadır. Bu duruma sebep, Alaşehir'in İzmir ve Manisa'ya Salihli ve Turgutlu'ya göre nispeten daha uzakta kalması gösterilebilir.

Söz konusu alanla ilgili güncel bilgiler yukarıda paylaşılmıştır. Ayrıca bilgi amaçlı olarak "Demiryolu Hemzemin Geçitlerinde Trafik Güvenliğinin İncelenmesi" adlı yüksek lisans tezi de iletilmektedir. Tezin bir bölümünde Alaşehir e ilişkin bilgilerde yer almaktadır.