

DAHA İYİ BİR GELECEK İNŞA EDİN





DENGE Altyapı Proje Müşavirlik ve İnşaat A.Ş. olarak 20 yılı aşkın süredir mühendislik ve müşavirlik hizmetleri sunan, sektöründe öncü ve köklü bir firma olarak yolculuğumuza kararlılıkla devam ediyoruz. Kuruluşumuzdan bu yana planlama, tasarım ve uygulama süreçlerini kapsayan bütüncül bir çözüm yaklaşımıyla ürettiğimiz altyapılı arsaları ülke ekonomisinin öncüsü sanayicilerimize kazandıran önemli bir vizyonu sahipleniyoruz.

Mühendislik disiplinlerini kapsayan uzmanlığımızla; arsa geliştirme ve planlama süreçlerini etkin bir şekilde yürüterek, modern altyapı sistemi tasarımlarıyla lojistik ve depolama alanları, küçük sanayi siteleri, organize sanayi bölgeleri ve endüstri bölgelerini başarıyla hayata geçiriyoruz. Bu doğrultuda büyük projelere imza atmaya devam ediyor ve sektördeki güçlü konumumuzu kararlılıkla koruyoruz.

Müşavirlik hizmetlerimiz çerçevesinde ise arsanın temini, kamulaştırması, planlaması ve uygulama süreçlerini başarılı bir şekilde yönetiyor, altyapı ve üstyapı inşaat kontrollüğünü titizlikle sürdürüyoruz. Bugüne kadar elde ettiğimiz deneyimimiz ve derin bilgi birikimimizle sanayicilere kapsamlı çözümler sunuyor, bu kapsamda sanayi ve lojistik altyapılarının geliştirilmesinde öncü bir rol üstlenmekten ve aynı zamanda ülkemizin ekonomik kalkınmasına katkı sağlamaktan gurur duyuyoruz.

Mühendislik yetkinliklerimiz ve yüksek teknolojiyi etkin bir şekilde kullanma becerimiz, rekabet avantajımızı koruma ve sektördeki lider konumumuzu pekiştirme yolunda bize güç vermektedir. Gelecekte de sürdürülebilir kalkınma hedeflerimize olan bağlılığımızı sürdürerek, başta sanayi ve lojistik sektörlerinde olmak üzere, her daim nitelikli ve yüksek standartlı hizmetler sunmaya devam edeceğiz.

DENGE
ALTYAPI PROJE MÜŞAVİRLİK VE İNŞAAT A.Ş.

SANAYİ BÖLGELERİ



Sanayi bölgelerinin amacı, çarpık sanayinin önlenmesi ve sanayi yapılaşmalarının disipline edilmesi amacıyla plansız ve denetimsiz şekilde yapılaşan orta ölçekli fabrikaları bir araya toplayarak çevre kirliliği ve plansız kentleşmenin önüne geçmek ve çevre sağlığına katkı sağlamaktır. Aynı iş kollarında çalışan ve birbirini tamamlayan üretim yapan işletmelerin aynı site içinde toplanmasıyla verimliliğin artırılması ve maliyetlerin düşürülmesi hedeflenmektedir.

Ayrıca, sanayinin az gelişmiş bölgelere yaygınlaştırılmasıyla bu bölgelerin kalkınması teşvik edilmekte, tarım alanlarının sanayiye açılmasının önüne geçilerek, sanayicilerin modern işyerlerine kavuşması sağlanmaktadır.

Denge A.Ş. sanayi bölgelerinin planlama, kentsel tasarım projeleri, altyapı uygulama projeleri ve saha düzenleme projeleri gibi geniş bir hizmet yelpazesi sunmaktadır. Projelerinde çevresel duyarlılığı ön planda tutarak, sanayi alanlarının hem ekonomik hem de çevresel açıdan sürdürülebilir bir yapıya kavuşmasını hedeflemektedir. Böylece, sanayicilere modern ve işlevsel çalışma alanları sunarken, şehirlerin planlı ve düzenli gelişimine de destek olmaktadır.



ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ

Organize Sanayi Bölgeleri, sanayinin planlı ve uygun alanlarda gelişmesini sağlamak, çevresel etkileri azaltmak, kaynakların verimli kullanımını sağlamak ve kentleşmeyi yönlendirmek amacıyla 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'na göre kurulan üretim alanlarıdır.

KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ

Küçük Sanayi Siteleri, küçük ölçekli sanayiciler ve esnafın modern altyapıya sahip, düzenli ve sürdürülebilir üretim alanlarında faaliyet göstermesini sağlayan organize yapılardır.

ENDÜSTRİ BÖLGELERİ

Endüstri Bölgeleri, 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu'na göre, ülke ekonomisini güçlendirmek ve büyük ölçekli yatırımlar için uygun sanayi alanları oluşturmak amacıyla kurulan üretim bölgeleridir.

LOJİSTİK VE DEPOLAMA

Lojistik ve depolama, sanayi sektöründe tedarik zincirinin verimli işlenmesini sağlayarak ürünlerin zamanında, güvenli ve maliyet etkin şekilde ulaşımını destekleyen kritik bir hizmet alanıdır.

UZMANLIK ALANLARIMIZ VE HİZMETLERİMİZ



MÜŞAVİRLİK



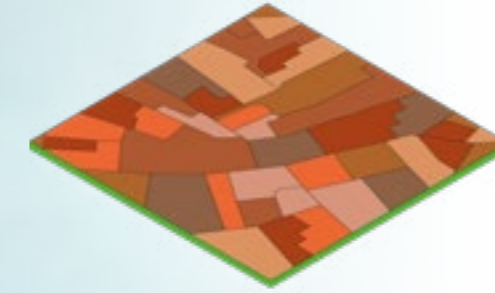
MÜHENDİSLİK



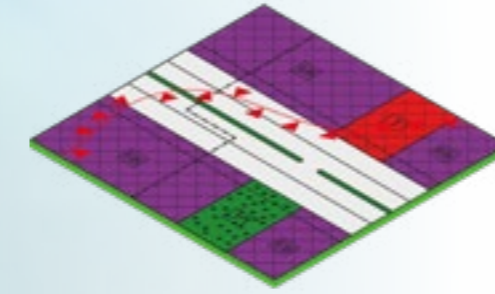
PLANLAMA / MİMARLIK



ARSA GELİŞTİRME



1 ARSA GELİŞTİRME



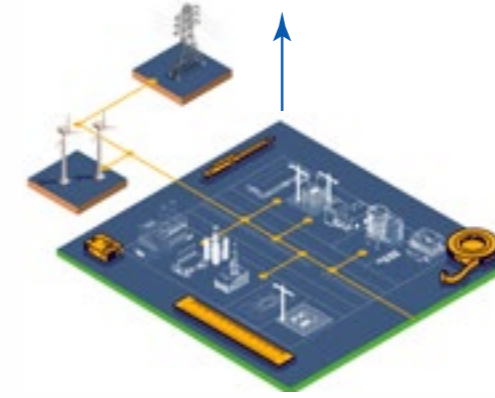
2 İMAR PLANI



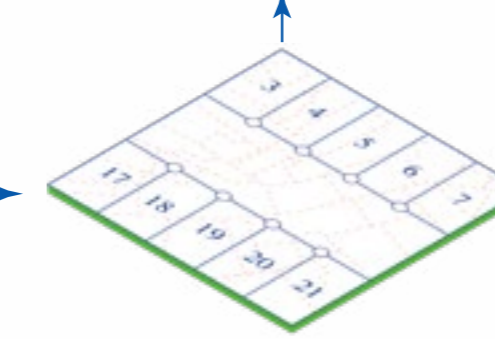
3 KENTSEL TASARIM



6 ALTYAPI VE ÜSTYAPI MÜŞAVİRLİĞİ



5 ALTYAPI VE ÜSTYAPI PROJE GELİŞTİRME



4 İMAR UYGULAMASI

Araziden üstyapıya
her aşamada
Denge A.Ş.
derin bilgi
birikimi ve uzman
kadrosuyla
yanınızda!

ARSA GELİŞTİRME

KAMULAŞTIRMA

“ Kamulaştırma, kamu yararına uygun hizmetlerini gerçekleştirmek amacıyla devlet ve kamu tüzel kişilerin taşınır ve taşınmaz malları edinmesi amacıyla, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve Türk Medeni Kanunu gibi yasal düzenlemeler çerçevesinde gerçekleştirilir. Denge A.Ş. olarak kamulaştırma sürecinde 2942 sayılı kanun ile tanımlanan:

- Kamulaştırma planlarının hazırlanması,
- Bedel tespiti ve müzakere süreci,
- Kıymet takdir raporunun hazırlanması,
- Tebliğat mektubunun malik veya kanuni temsilcilerine tebliğ edilmesi,
- Kamulaştırma işleminin gerçekleştirilmesi,
- Kamulaştırma hukuki süreçlerine ve itirazlarına ilişkin danışmanlık ve teknik destek hizmetlerini sunmaktayız.

ARSA GELİŞTİRME

GAYRİMENKUL ANALİZ VE FİZİBİLİTE RAPORU

Bir taşınmazın teknik, ekonomik, fiziksel ve hukuki durumunu analiz edilerek;

» Gayrimenkulün yer alacağı bölgenin hem zayıf hem de güçlü yönleri incelenir. Bölgedeki ihtiyaçlar tespit edilir. Bölgenin mevcut yapı stoğu belirlenir.

» Kısa ve uzun vadede, ilgili bölgeye yapılması planlanan olası yatırımlar tespit edilir ve bu yatırımların bölgeye olan potansiyel etkileri detaylı bir şekilde incelenir.

» Projenin en verimli şekilde nasıl değerlendirileceği, mevcut koşullar ve potansiyel fırsatlar göz önünde bulundurularak belirlenir.

» Projenin 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre düzenlenen imar durumu ile 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli imar planları çerçevesinde bölgenin ve yakın çevresinin ilişkisi değerlendirilir. Gerekli olabilecek plan tadilatları tespit edilir.

» Bölgenin imar durumuna göre proje geliştirilir ve bu projenin maliyet analizi yapılır.

» Tüm veriler, belirlenen bir zaman dilimi çerçevesinde proje haline getirilerek, gerçekleştirilecek yatırımın değeri hakkında bir tahmin oluşturulur ve gayrimenkul fizibilite raporu hazırlanarak uygulama süreci tamamlanır.

“ Böylece, yatırım sürecine başlamadan önce, taşınmazın tüm teknik, ekonomik, fiziksel ve hukuki durumu son haliyle ortaya çıkarılmış olur.

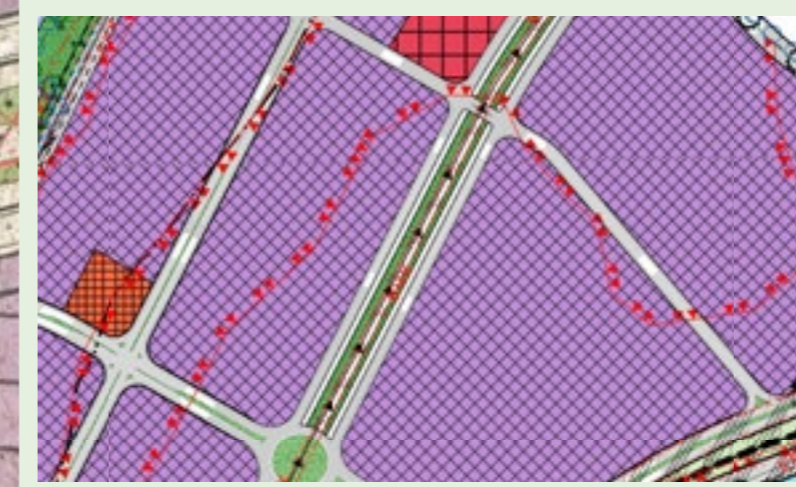
Parsel sahibi veya yatırımcı; taşınmaz üzerinde yatırım yapıp yapmama veya hangi yatırım alanına yöneleceği konusunda doğru bir karar verebilme imkânı sağlar.

Burada amaç, gayrimenkule dair risklerin yatırıma daha başlanmadan taşınmazın bütün özelliklerini artı ve eksileriyle bir bütün halinde tahlil ederek yatırımcıya sunmaktır.

İMAR PLANLAMA



DENGE A.Ş., sanayi ve endüstri bölgelerinin planlanmasında uzmanlaşmış, uzun yıllara dayanan deneyimiyle sektörde öncü bir firmadır. İmar planlama, özellikle sanayi ve endüstri bölgelerinin sürdürülebilir ve verimli şekilde gelişmesini sağlayan kritik bir süreçtir. Bu süreç; yol ve parsel düzenlemeleri, altyapı planlaması, lojistik çözümleri, çevresel sürdürülebilirlik, sosyal donatı alanları ve endüstriyel tesislerin entegrasyonu gibi birçok unsuru kapsar. Sanayi bölgelerinin geleceğini şekillendiren bu planlama aşamasının başarısı, projelerin uzun vadeli verimliliğini ve sürdürülebilirliğini doğrudan etkiler. DENGE A.Ş., uzman ekibi ve geniş tecrübesiyle sanayi ve endüstri bölgelerine yönelik yenilikçi ve stratejik planlama çözümleri sunarak, yatırımcılar ve yerel yönetimler için güvenilir bir iş ortağı olmaya devam etmektedir.



KENTSEL TASARIM

Sanayi ve Endüstri Bölgeleri için hazırladığımız kentsel tasarım projeleri, işlevsellik, estetik ve sürdürülebilirlik ilkelerini bir araya getirerek modern sanayi alanları için kapsamlı bir yol haritası sunuyor. Denge A.Ş. olarak, kentsel tasarım aracılığıyla endüstriyel yapıların çevreyle uyumunu sağlarken, sanayiciler, çalışanlar ve ziyaretçiler için verimli ve konforlu mekânlar yaratmayı hedefliyoruz. Altyapı ve yeşil alan düzenlemelerini bütüncül bir yaklaşımla ele alarak, sanayi ve endüstri bölgelerinin ekonomik ve çevresel değerini artırmayı amaçlıyoruz.

Bu doğrultuda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 30. maddesinin yedinci fıkrasındaki hükümlerden yola çıkarak, sanayi, ticaret, sosyal tesis ve teknik altyapı, park ve yeşil alanlar gibi unsurları; geniş yollar ve entegre modern altyapı sistemleriyle bir araya getirerek, Sanayi ve Endüstri Bölgelerinin misyonunu gerçekleştirmeye yönelik Kentsel Tasarım Rehberleri hazırlıyoruz.



Lojiport Kentsel Tasarım Modeli



Avrasya Kooperatifi Kentsel Tasarım Projesi



Çerkezköy Özel Endüstri Bölgesi Yapı - Parsel İlişkisi

TÜRKİYE'NİN İLK ENDÜSTRİ BÖLGESİ İÇİN HAZIRLANMIŞ KENTSEL TASARIM PROJESİ VE REHBERİ



İMAR UYGULAMASI

İmar uygulaması, imar hududu içerisinde bulunan arsa ve arazilerin, 3194 sayılı İmar Kanunu doğrultusunda, Uygulama İmar Planlarına uygun ada ve parsellerin oluşturulması işlemidir. İmar kanunu esaslarına göre oluşturulan parsellerin mülkiyetleri, hak sahiplerine dağıtılmakta ve re'sen tescil işlemleri yapılmaktadır. Bu işlemler, belediyeler tarafından yürütülmekte olup, belediye ve mücavir alan dışında kalan yerlerde ise valilik yetkilidir.

Endüstri bölgelerinde ise ilan edilen sınırlar içinde İmar Uygulaması, Yönetici şirket tarafından yaptırılmaktadır. İmar uygulamaları, şehir planlamasının sürdürülebilir bir şekilde yürütülmesi ve inşaat projelerinin yasal ve etik kurallara uygun olarak hayata geçirilmesi için büyük önem taşır.

Denge A.Ş. olarak, parselasyon planlarının hazırlanması ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15., 16. ve 18. maddeleri uyarınca uygulamaların gerçekleştirilmesi konusundaki deneyimimizle imar uygulamaları alanında hizmet vermekteyiz.

COĞRAFİ BİLGİ SİSTEMLERİ



Denge A.Ş. olarak, Coğrafi Bilgi Sistemleri entegrasyonu sayesinde, şehir planlaması ve sanayi alanlarının yönetimini daha verimli hale getiriyoruz.

Geliştirdiğimiz ilişkisel veritabanları ile mekânsal ve sözel verilerin bütünlük olarak yönetilmesini sağlıyoruz. Bu sayede kullanıcılar, hızlı veriye ulaşma, raporlama ve haritalama gibi kritik süreçleri kolayca gerçekleştirebilmektedir. Ayrıca, SQL tabanlı gelişmiş mekânsal sorgulama ve analizler ile karar destek süreçlerini güçlendiriyoruz. İtinayla yapılandığımız mekânsal veritabanları sayesinde sanayi bölgelerinin mevcut durum analizlerinden geleceğe yönelik projeksiyonlarına kadar geniş bir yelpazede hizmet sunuyoruz. Sanayi alanlarının altyapı planlaması, ulaşım ağı yönetimi ve arazi kullanımı gibi konularda detaylı çözümler sağlıyoruz.

Ayrıca, Web GIS çözümleri ile CBS tabanlı verilere her yerden erişimi mümkün kılıyor, kullanıcı dostu arayüzler ile saha çalışmalarını ve yönetim süreçlerini kolaylaştırıyoruz. CBS çözümlerimizi TUCBS Ulusal Coğrafi Veri Standartları ile uyumlu şekilde geliştirerek, ulusal ve uluslararası standartlara uygun, güvenilir ve sürdürülebilir bir yapı sunuyoruz.

Denge A.Ş. olarak, sanayi bölgelerine yönelik akıllı veri yönetimi ve CBS tabanlı planlama çözümlerimizle geleceğin şehirlerini şekillendiriyoruz.

ALTYAPI PROJE GELİŞTİRME

“ Denge A.Ş., arazinin topoğrafyasına, bölgenin ihtiyaçlarına, ileriye dönük gelişimini dikkate alarak uygun altyapı sistemleri ile atıksu bertaraf ve arıtma çözümleri geliştiriyor; Coğrafi Bilgi Sistemi (CBS) uygulamaları ile kentlerdeki altyapı şebekelerinin yönetimini modern ve etkin bir seviyeye taşıyoruz. İçme suyu, kanalizasyon, yağmursuyu, doğalgaz ve elektrik gibi kritik altyapı şebekelerine ait verileri uygun yazılım ve donanımlarla güvenilir bir veri tabanına aktarıyoruz. Bu sayede şebeke sistemlerinde karşılaşılan sorunları hızlı bir şekilde tespit ediyor ve etkili çözümler üretiyoruz.



Betonarme Altyapı Galerisi Yol Kesiti

PROJE YÖNETİMİ



“ Denge A.Ş. olarak, geniş mühendislik tecrübemiz ve disiplinler arası yaklaşımımızla profesyonel proje yönetimi hizmetleri sunuyor, projelerin başlangıcından tamamlanmasına kadar her aşamada titizlikle çalışarak yatırımcı hedeflerini en iyi şekilde gerçekleştirmeyi amaçlıyoruz. Planlama aşamasında, proje hedeflerini açıkça belirliyor, kapsamı detaylı bir şekilde tanımlıyor ve risk analizleriyle sağlam bir temel atıyoruz. Kaynak yönetiminde, zaman, bütçe ve insan kaynağını verimli bir şekilde koordine ederek projelerin zamanında tamamlanmasını sağlıyor ve yatırımcı beklentilerini en üst düzeyde karşılayarak süreçlerin etkinliğini artırıyoruz. Proje süresince, ilerlemeyi düzenli olarak izliyor ve yatırımcıları bilgilendiriyoruz. Proje tamamlandığında ise çıktılarını eksiksiz teslim ederek tüm süreçleri detaylı bir şekilde raporluyoruz. Bu hizmet anlayışıyla, güvenilirlik, kalite ve sürdürülebilirliği ön planda tutarak sektörde fark yaratmaya devam ediyoruz.

İNŞAAT KONTROLLÜĞÜ VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ

“ Denge A.Ş. olarak, Sözleşme, teknik şartnameler doğrultusunda, usul ve esaslara uygun şekilde inşaat ve saha faaliyetlerini yönetiyor ve denetliyoruz. Malzeme, ekipman, tesis ve işçiliğin miktar ve kalite açısından uygunluğunu kontrol ediyor, ölçüm ve testleri gerçekleştirerek, denetim süreçlerini yürütüyoruz. İnşaat süreci ve saha faaliyetlerine yönelik riskleri belirleyip, bu risklerin önlenmesi veya en aza indirilmesi için gerekli yönetim faaliyetlerini sürdürüyoruz. Proje boyunca inşaat ve saha süreçlerine dair kapsamlı ve düzenli raporlar sunarak, projenin her aşamasını dokümante ediyor, sürecin kontrollü şekilde yönetilmesini sağlıyoruz.



Geo duvar İnşaatı



Dinamik Plaka Yükleme Testi



DESB Dere Islahı



Sondaj Çalışması

SANAYİ VE ENDÜSTRİ BÖLGELERİ TEKNİK MÜŞAVİRLİĞİ

ENDÜSTRİ BÖLGELERİ KANUNU VE YÖNETMELİĞİ

4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu ve Yönetmeliği, karma/ihtisas endüstri bölgesi, münferit yatırım yeri ve özel endüstri bölgelerinin kurulması, yönetilmesi ve faaliyete geçmesine ilişkin usul ve esasları kapsar.

MÜŞAVİR FİRMA

Yönetmeliğin 18. Mad. gereği altyapı ve üstyapı projelerinin kontrolü, arazi kontrolü ve bunlara ilişkin altyapı ve üstyapı inşaatlarının yapım kontrolü Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı veya özellik arz eden işler için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca veya yönetici şirketçe belirlenen Müşavir Firma tarafından yapılır.

EB alanında gerçekleştirilecek iş ve işlemlerde, Müşavir Firma tarafından, İnşaat Kontrollüğü ve Proje Yönetimi hizmetleri verilir. Endüstri Bölgeler Kanunu ve Yönetmeliği kapsamında, izin ve ruhsat başvuruların yapılması, gerekli başvuru evraklarının düzenlenmesi, İdare adına incelenmesi, değerlendirilmesi, kabul işlemi kapsamında yazılı olarak uygun görüşünün hazırlanması, kabule hazır hale getirilmesi, sahada yapılan tüm çalışmalara, teknik şartnamelere, yürürlükteki standartlara, yönetmeliklere ve ruhsat şartlarına uygun yapılmasını sağlamak için nezaret edilmesi, hizmetleridir.



REFERANSLARIMIZ



T.C. SANAYİ VE
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI



ASKOOP
SANAYİ BÖLGESİ



ÜNİVERSİTELER

İTÜ



ÇÖZÜM ORTAKLARIMIZ



Lojiport Lojistik ve Nakliye Ambarları Sitesi



Çerkezköy Özel Endüstri Bölgesi



ÖZ-AR Özel Endüstri Bölgesi



Vaditepe Küçük Sanayi Sitesi

VE DAHA FAZLASI...

DENGE

ALTYAPI PROJE MÜŞAVİRLİK VE İNŞAAT A.Ş.

ATAKENT MAHALLESİ 241. SOKAK NO:7
TERRACE TEMA A BLOK D:201
KÜÇÜKÇEKMECE/İSTANBUL

0212 664 78 75



www.dengeas.com.tr