

SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MİMARİ ESTETİK KOMİSYONUNUN OLUŞUMU VE ÇALIŞMA ESASLARI YÖNETMELİĞİ

MADDE 1- AMAÇ

Bu yönetmeliğin amacı, Sakarya Büyükşehir Belediyesi yetki ve görev sınırları içerisinde 2863 sayılı kanun kapsamı dışında kalan yerlerde estetiğe, tarihi ve doğal değerlere uygun ilke kararları geliştirmek; bu bağlamda Büyükşehir sınırları içerisinde yerleşik ve yerleşime yeni açılacak alanlardaki meydan, bulvar, cadde ve anayollara cephesi bulunan yapıların şehircilik, mimarlık, kentsel tasarım ve peyzaj mimarlığı disiplinlerinin, katılım ve sentezi ile yaratıcı ve estetik çözümlere dönük bina cepheleri ile örnek kent mekanları ve kentsel tasarım projeleri elde etmek için görüş bildirmek üzere oluşturulan Mimari Estetik Komisyonunun oluşum ve çalışma kurallarını belirlemektir.

MADDE 2- KAPSAM

Bu yönetmelik; Sakarya Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik Komisyonunun kuruluş, görev ve çalışma esas ve usullerini kapsar.

MADDE 3- YASAL DAYANAK

Bu yönetmelik; 3194 sayılı yasanın 1, 21 ve 40 ncı maddeleri ve 5216 sayılı yasanın 1, 7/g ve 21 nci maddeleri ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 15/b ,73 üncü maddesi ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 40. ve 66. maddelerinin esaslarına dayanılarak düzenlenmiştir.

MADDE 4- TANIMLAR

Bu yönetmelikte;

- Büyükşehir Belediyesi : Sakarya Büyükşehir Belediyesi'ni,
- Belediyeler : İlçe Belediyelerini
- Mimari Estetik Komisyon : Büyükşehir Belediye Başkanınca belirlenen en az 7 kişiden oluşacak komisyonu,
- Komisyon :Mimari Estetik Komisyonunu, ifade etmektedir.

MADDE 5- MİMARİ ESTETİK KOMİSYONUNUN OLUŞUMU

- Komisyon, üye sayısının en az yarısının mimar olması şartıyla Kent Estetiği Dairesi Başkanlığının teklifi ve Büyükşehir Belediye Başkanının onayı ile en az yedi (7) üyeden oluşur.
- Komisyon üyelerinde en az bir mimar kurum personeli olmak zorundadır.
- Kurum dışından katılan komisyon üyeleri; en az 5 yıl mesleki tecrübeye sahip olmak üzere üst üste en çok üç (3) yıl üye olabilir.

d) Komisyon; komisyon başkanı, başkan vekili ve üyelerden oluşur Büyükşehir Belediyesi Tarihi Mekanlar ve Kent Estetiği Şube Müdürü ve İmar ve Şehircilik Şube Müdürü Komisyonun daimi üyesidir.

e) Komisyon Başkanı, kurul üyeleri tarafından oy çokluğu ile seçilir Başkan vekili ise Komisyon başkanı tarafından belirlenir. Komisyona Başkanın veya görevlendireceği temsilcisinin yokluğunda, vekili başkanlık eder.

f) Komisyon üyelerinin görev süresi bir yıldır. Üyelik süresi biten üyelerin yerine bu maddenin c bendi dikkate alınarak bir ay içinde yeni üyeler seçilir. Herhangi bir sebeple ayrılan üye yerine bir ay içerisinde üye seçimi yenilenir ve bu üyenin görev süresi diğer üyeler ile aynı zamanda sona erer.

g) Üyeler her aralık ayının son haftası atanır. Ocak ayının ilk haftası itibariyle yeni komisyon faaliyete başlar.

h) Mimari Estetik Komisyonunun işleyişi ile ilgili iş ve işlemler, Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı'na bağlı Tarihi Mekanlar Kent Estetiği Şube Müdürlüğü tarafından yürütülür.

ı) Komisyon, gündemindeki konular ile ilgili olarak Belediyesinden temsilci isteyebilir.

MADDE 6- KOMİSYONUN GÖREV VE YETKİLERİ

a) Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/05/2015 tarih ve 5/233 sayılı kararı ile belirlenen cadde ve sokaklara cephesi olan parsellerde mevcut ve yeni yapılacak yapılar Komisyonunun görev alanı içerisinde.

b) Büyükşehir Belediyesince daha sonra belirlenebilecek meydan, cadde ve sokaklara cephe parsellerde yapılacak binalar ilave bir karar alınmaya gerek duyulmaksızın Komisyonun görev alanındadır.

c) Umumi binaların fonksiyonu ve özelliği gereği farklılık arz ettiği yönünde karar almak.

d) Mahallin ve çevrenin özelliklerine göre yapılar arasında uyum sağlamak, güzel bir görünüm elde etmek amacıyla dış cephe boya ve kaplamaları ile çatının malzemesini ve rengi hakkında karar almak.

e) Arsalarda ve binalarda umumun sağlık ve selametini ihlal eden şehircilik ve estetik bakımdan mahsurlu durumlar için karar almak.

f) Yapıların inşasında yöresel malzeme kullanılmasına ve yöresel mimarinin dikkate alınmasına ilişkin zorunluluk getirmeye yönelik kararlar almak.

g) Büyükşehir Belediyesinin sorumluluğunda bulunan alanlarındaki binaların cephelerinde değişiklik ve yenileme ile özel aydınlatma ve çevre tanzimi çalışmaları yönünde ilke kararları almak.

h) Ayrık yapı nizamına tabi olan yerlerde veya bir parselde olup blok yapı nizamına tabi olan yerlerde imar planında aksine bir hüküm bulunmuyorsa 40 metreden daha fazla cephe uzunluğu yapılabilmemesine ilişkin karar almak.

ı) Uygulama imar planı ile belirlenmemiş ise yapının dış cephe tasarımını ve görseelliğini etkileyen her türlü konularda yörenin mimari karakterine ve yapılacak yapıların özelliğine göre karar almak.

j) Kent estetiğine, tarihi ve doğal değerlere uygun, kentsel tasarıma dayalı örnek ve estetik bina cepheleri elde etmek için ilke kararı almak.

k) 10.000 m² 'den büyük parsellerde yapılacak uygulamalarda 1/500 ölçekli kentsel tasarım ve yerleşim planlarının yapılması ve Büyükşehir Belediyesi, Belediyesi ve iştirakçilerince yapılacak toplu konut projelerinin, mimari projesindeki cephe tasarımını ve vaziyet planı için karar almak.

l) Alanı 5000 m² 'den büyük parsellerde peyzaj mimarı, 5000 m² 'den daha küçük parsellerde ise proje müellifi mimar tarafından peyzaj düzenlemesini de içeren vaziyet planı için karar almak.

m) Komisyonun görev alanına giren yerlerdeki binaların cephelerinde komisyon kararı aykırı olarak yapılan değişiklikler için 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili hükümlerine göre İlçe Belediyesi tarafından uygulama yapılması için karar almak.

n) Komisyon görev alanına giren binaların cephelerinde kullanılacak reklam elemanları ile klima, çanak anten v.b. unsurlar için şehircilik ve estetik açıdan karar almak.

o) Kentsel tasarım projelerine yönelik kararlar almak.

ö) Gündemdeki konular ile ilgili olarak uzman kişi veya kuruluşlardan görüş almak.

MADDE 7- KOMİSYONUN ÇALIŞMA USUL VE ESASLARI

a) Komisyonun toplantı gündemi, Tarihi Mekanlar ve Kent Estetiği Şube Müdürlüğünce hazırlanır. Toplantı gündemi üyelere yazılı / sözlü / elektronik ortamda toplantıdan önce duyurulur.

b) Komisyon haftada en az bir gün olmak üzere, Tarihi Mekanlar ve Kent Estetiği Şube Müdürlüğü' nün belirleyeceği gün, saat ve yerde toplanır. Tarihi Mekanlar ve Kent Estetiği Şube Müdürlüğü, gerekli gördüğü durumlarda toplantı gündemi, günü, saati ve yerini değiştirme hakkına sahiptir.

c) Komisyon, toplantıya katılması gereken üyelerin salt çoğunluğu ile toplanır. Kararlar toplantıya katılanların çoğunluğu ile alınır. Oylamada eşitlik durumunda, Komisyon Başkanının kullandığı oy doğrultusunda karar alınır.

d) Gündemdeki konu ile kişisel ve birinci dereceden hısımları açısından ilişkisi veya çıkarı olan üye bu konunun değerlendirmesi sırasında Komisyon toplantısına katılamaz ve oy kullanamaz.



- e) Komisyon; proje ile ilgili olumlu, olumsuz karar ve önerilerini belirtir, kararları ve projeyi imzalar.
- f) Mücbir sebepler dışında komisyona proje müellifinin katılması zorunludur.
- g) Komisyon tarafından onaylanan cephe projeleri; ruhsat eki projeleri statüsündedir ve komisyonun sorumluluk alanına giren yapılara komisyon onayı olmadan yapı ruhsatı verilemez.
- ğ) Cephe projeleri; ruhsat aşamasında ilgili idare tarafından Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik Komisyonu onayına sunulmak üzere resmi yazı ile gönderilir.
- h) Komisyon tarafından cephe tasarımı onaylanan yapıların dış cephelerinde komisyon kararı olmadan tadilat yapılamaz ve tadilat ruhsatı düzenlenemez. Komisyon tarafından onaylanan projelerin bir sureti İlçe Belediyesindeki ruhsat dosyasında bulunmak zorundadır.
- ı) Komisyon tarafından onaylanan cephe tasarımı projesine uygun olarak yapılıp-yapılmadığını denetlemeye Sakarya Büyükşehir Belediyesi Tarihi Mekanlar ve Kent Estetiği Şube Müdürlüğü yetkilidir. Sakarya Büyükşehir Belediyesi Tarihi Mekanlar ve Kent Estetiği Şube Müdürlüğü'nün onayı olmadan bu yapılara İlçe Belediyesi tarafından yapı kullanma izin belgesi düzenlenemez.
- j) Komisyon tarafından onaylanan yapıların cephelerinde Komisyondan onay almadan değişiklik yapılması durumunda bu binada bulunan işyerlerine "İşyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik" hükümlerine göre işyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlenemez.
- k) Belediyeler, kendi sınırları içerisinde komisyonca getirilen kurallara uymak ve getirilen düzenlemeleri gerçekleştirmekle sorumludur.

MADDE 8- KOMİSYONUNUN SORUMLULUK ALANLARI

- a) Büyükşehir Belediye Meclisince belirlenen cadde ve sokaktan cephe alan parsellerde yapılacak tüm yapıların cepheleri Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik Komisyonunca onaylanır.
- b) İlgili idare bünyesinde Mimari Estetik Komisyonu bulunması halinde; Büyükşehir Belediyesi sorumluluğunda kalanlar hariç olmak üzere, ilgili idare tarafından belirlenecek cadde ve sokaklarda bulunan parsellerde yapılacak tüm yapıların cepheleri ile ilgili idarenin komisyonu tarafından onaylanır. Belirlenen bu cadde ve sokaklarda bulunan yapılarda yapılacak herhangi bir cephe tadilatı bu komisyonlarca onaylanır.
- c) Sorumluluk alanında kalmasa dahi Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde tanımlanan özellik arz eden yapıların cepheleri ile Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan veya Mimari Estetik Komisyonu İlke kararı ile belirlenen; 'Kentsel Tasarım Rehberi' ve 'Cadde / Sokak Özelinde Bina Cephe Kararları' bulunan cadde ve sokaklardaki parsellerde yapılacak tüm yapıların cephesi Büyükşehir Mimari Estetik Komisyonu'nca onaylanır.



d) Mimari Estetik Komisyonları projelerin cephe onayını yapmakla yetkili olup İmar Mevzuatına uygunluğunun denetimi ruhsat düzenlemeye yetkili idare veya birim sorumluluğundadır.

MADDE 9- KOMİSYONA SUNULACAK BELGELER

Aşağıda belirtilen tüm çizim ve belgeler, proje müellifi tarafından hazırlanarak imzalanmış olarak A3 kağıdı normunda en az 3 takım fiziki dosya ve digital olarak Komisyona sunulacaktır. Kurula sunulacak dosya içerisinde;

- a) Sakarya Büyükşehir Belediyesi kurumsal web adresinde bulunan proje bilgilerinin bulunduğu kapak sayfası,
- b) Proje alanına ait mülkiyet belgesi, imar durumu, plankote, aplikasyon, istikamet ve kırmızı kot belgeleri,
- c) Proje tasarımını etkileyen (ENH hattı, otopark giriş-çıkış v.b.) unsurlar için ilgili kurumdan alınacak görüş ve çizimler,
- d) Mülkiyeti ve çevresini içeren uydu fotoğrafı,
- e) Mülkiyeti ve çevresini gösteren arazi fotoğrafları,
- f) Komşu parselleri ve özellik arz eden yapıları gösteren silüet çizimleri,
- g) Yapının araziye oturumunu, kotları, bahçe ve istinat duvarlarını, arazi kesitinin (doğal ve tesviye edilmiş zemin birlikte) gösterildiği vaziyet planı,
- h) TAKS-KAKS-Emsal ve İnşaat Alanı, Sığınak ve Otopark hesaplarının v.s. anlatıldığı renkli ve ölçülü grafikler,
- ı) 1/100 ölçeği çizim kurallarının uygulandığı, cephenin işlendiği, ölçülerin yer aldığı avan kat planları,
- i) Cephe sistemini ve yapı karakterini anlatan bölümlerden geçen cephenin işlendiği kesitler,
- j) Cephe malzemelerinin işlendiği, tasarımı anlatmak için uygun teknik çizim kurallarını içeren bina görünüşleri,
- k) Tasarlanan cepheyi anlatan gerekli görülen ölçeklerde detay çizimleri,
- l) Tasarımı en doğru şekilde anlatacak açılarda ve sayıda 3D görseller,
- m) Tasarlanan binanın çevresiyle görsel ilişkini, tasarım konseptini, özgün tutum ve karakteristik cephe düzenini, renk (RAL kodları ile birlikte), ve malzeme tercih nedenlerini, doku, dolu boş oranını, uyum ve karşıtlık açısından çevre silüetine kente katkısını ve buna benzer konuları içeren rapor.



n) Komisyonun istemesi halinde peyzaj projesi,

MADDE 10- İNCELEME VE DAĞITIM

Komisyon, proje müellifi tarafından sunulan projeleri ilke kararları ile mimari ve estetik normlara göre inceler ve uygun gördüğü projeleri onaylar.

Komisyonca verilen ve komisyonca incelenerek karara bağlanan konular ile ilgili kararların ve projelerin bir sureti Tarihi Mekanlar ve Kent Estetiği Şube Müdürlüğü tarafından arşivlenir.

MADDE 11- YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILAN MEVZUAT

Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihte, 10/04/2017 tarihli ve 4/266 sayılı Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile kabul edilen 'Sakarya Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik Komisyonunun Oluşumu ve Çalışma Esasları Yönetmeliği' Yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 12 – YÜRÜRLÜK

Bu yönetmelik, Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylandığı tarihte yürürlüğe girer.

MADDE 13- YÜRÜTME

Bu yönetmelik, Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından yürütülür.


Ekrem YÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı


Soner YILDIZ
Meclis Divan Kâtibi


Halim KILKIŞ
Meclis Divan Kâtibi