

Mimari Estetik Komisyonu Çalışma Esas ve Usulleri Yönetmeliği

(____.____.20____ tarih ve ____sayılı Amasra Belediye Meclis Kararı ile yürürlüğe girmiştir.)

AMAÇ

Madde 1

(1) Yönetmelik, Amasra Belediyesi'nin yetki ve görev sınırları içerisinde bulunan uygulama imar planındaki parseller içerisinde, koruma amaçlı imar planında yapılaşma hakkı bulunan koruma alanı dışındaki parsellerde; yapılacak yeni yapıların ön proje veya fikir projesi aşamasında ya da mevcut yapıların tadilat projelerinde şehircilik, mimarlık, kentsel tasarım ve peyzaj mimarlığı disiplinlerinin katılımıyla cephe tasarımları, cephe ve çatı kaplamaları, malzeme ve renk gibi estetiğe dayalı unsurların belirlenmesi, yapıların çevreyle uyumunun sağlanarak sokak silüetinin belirlenmesi ve görüntü kirliliğinin önlenmesi, örnek cadde ve cephe önerileriyle kentsel mimarinin özgünleştirilmesi, kentin yöresel mimarisi dikkate alınarak yerel kimliklerin ön plana çıkarılması, kentsel estetik bütünlüğün sağlanması amacıyla gerçek ve tüzel kişiler ile kamu kurum ve kuruluşlarının uymak zorunda oldukları esasların belirlenmesi ve ilgili mevzuat kapsamında belirtilen diğer görev, yetki ve sorumlulukların yerine getirilmesi amacıyla oluşturulan Mimari Estetik Komisyonunun çalışma usul ve esaslarını düzenlemektedir.

KAPSAM

Madde 2

- (1)** Yönetmelik; Mimari Estetik Komisyonu'nun kuruluş, görev ve çalışma esas ve usullerini kapsar.
- (2)** 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu çerçevesinde, korunması gerekli tescilli taşınmaz kültür varlığı parselleri ve tescilli taşınmaz kültür varlığı koruma alanında kalan parseller ve projeler bu yönetmeliğin kapsamı dışındadır.

YASAL DAYANAK

Madde 3

- (1)** Bu Yönetmelik; 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 1. Maddesi, 8. Madde (j) bendi, 21. ve 40. Maddeleri, 5393 sayılı Kanununun 15. Maddesinin (b) bendi, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 28. Madde (7) bendi, 42. Madde (1) bendi ve 66. maddelerindeki esaslara dayanılarak düzenlenmiştir.

Tanımlar ve kısaltmalar

Madde 4

(1) Bu yönetmelikte geçen;

- a) Başkan:** Amasra Belediye Başkanı,
- b) Belediye:** Amasra Belediyesini,
- c) Komisyon:** Amasra Belediyesi Mimari Estetik Komisyonu'nu,
- d) Sekreteryası:** Amasra Belediyesi Mimari Estetik Komisyonu Sekreteryasını,
- e) Raportörlük:** Amasra Belediyesi Mimari Estetik Komisyonu Raportörlüğünü
- f) Teknik Personel:** Mimar, Harita Mühendisi, İnşaat Mühendisi, İnşaat Teknikeri unvanlarına sahip kişileri ifade eder.
- g) Uygunluk Belgesi:** Mimari Estetik Komisyonu tarafından incelenen projelerin uygunluğuna ilişkin belgeyi ifade eder.

Komisyon Oluşumu

Madde 5

- (1)** Bu yönetmelik Belediye Başkanlığınca "Mimari Estetik Komisyonu" oluşturularak uygulanır.

Mimari Estetik Komisyonu;

- a)** Komisyon başkanı, kamu kurum ve kuruluşları ile kamu iktisadi teşebbüsleri ve kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarında veya üniversitelerin mimarlık bölümlerinde ya da meslek odasına kayıtlı serbest mimarlardan kendine ait bürosunda en az 5 yıl hizmeti bulunan veya mimarlık ana bilim dalında tezli lisansüstü öğrenim görmüş olan mimar olmak zorundadır.
 - b)** Komisyon, Belediye bünyesinde veya en az ikisi mimar olmak üzere; kalan üç üye mimar, inşaat mühendisi, harita mühendisi, şehir plancısı, peyzaj mimarı, sanat tarihçisi, unvanlarındaki meslek disiplinlerinden seçilerek oluşturulur,
 - c)** İdarenin ya da Komisyonun gerekli görmesi halinde üniversiteler, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarında, Bartın Mimarlar ve Mühendisler Oda temsilciliklerinden görevli üyelerin komisyona katılımı talep edilebilir.
 - d)** Komisyon toplantıları beş komisyon üyesi katılımıyla gerçekleştirilir, kararlar oy çokluğuyla alınır.
- (2)** Komisyon üyelerinden üyeliği düşenlerle ilgili atamalar Belediye Başkanınca yapılır. Komisyonun farklı sebeplerle iş görememesi durumunda Belediye Başkanı, komisyonu lağvederek yeni bir komisyon oluşturulmasını sağlayabilir.

KOMİSYON ÜYELİ SÜRESİ VE ÜYELİĞİN SONA ERMESİ

Madde 6

- (1)** Komisyon üyelik süresi 2 yıldır. Bu süre sonunda tüm üyelerin ataması yeniden yapılır. Komisyon üyeliğine yeni atamalar yapılana kadar komisyon üyelerinin üyeliği devam eder. Komisyon toplantılarına üyelerin katılımı mecburi olup katılmayan üyelerin mazeret göstermeleri gerekmektedir. Toplantılara mazeretsiz olarak üst üste üç kez katılmayan veya toplantılara 1 yıl içinde yapılan toplantı sayısının %30'undan fazlasına katılmayan kişinin üyeliği sona erer. Boşalan üyeliklere yeni bir üyenin atanması Başkanlıktan talep edilir.

KOMİSYONUN GÖREV VE YETKİLERİ

Madde 7

- (1)** Komisyonun görev ve yetkileri aşağıdaki gibidir:

- a)** Mahallin ve çevrenin özelliklerine göre yapılar arasında uyum sağlamak, güzel bir görünüm elde etmek amacıyla dış cephe boyası ve kaplamaları ile çatının malzemesi ve rengi hakkında karar almak.
- b)** Arsalarda ve binalarda umumun sağlık ve selametini ihlal eden şehircilik ve estetik bakımdan mahsurlu durumlar için karar almak.
- c)** Yapıların inşasında yöresel malzeme kullanılmasına ve yöresel mimarının dikkate alınmasına ilişkin zorunluluk getirmeye yönelik kararlar almak.
- d)** Belediyenin sorumluluğunda bulunan alanlarındaki binaların cephelerinde değişiklik ve yenileme ile özel aydınlatma ve çevre tanzimi çalışmaları yönünde ilke kararları almak.
- e)** 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.
- f)** Kent estetiğine ve silüetine, tarihi ve doğal değerlere uygun, kentsel tasarıma dayalı örnek ve estetik bina cepheleri elde etmek için ilke kararı almak.
- g)** Komisyon görev alanına giren binaların cephelerinde kullanılacak reklam elemanları ile klima,

çanak anten, güneş enerji panelleri, su ısıtıcıları vb. unsurlar için şehircilik ve estetik açıdan karar almak.

h) Kentsel tasarım projelerine yönelik kararlar almak.

i) Reklam ve tanıtım panoları ile şehirciliğin gelişimine veya estetiğine yönelik kent mobilyalarının tip, şekil ve niteliklerinin belirlenmesi, düzenlenmesi için çalışmalar yapar ve bunların yapımı aşamasında görüş bildirir.

j) Mimari Estetik Komisyonu, özellikle yoğun kullanılan şehrin ana bulvarlarında, meydan, cadde, park-bahçe, otopark, yeşil alanlar vb. yerlerde her türlü yapı (asfalt, parke, bordür, trotuar, kanal vb.) düzenlemelerinde ve bu yönetmeliğin uygulamasında gördüğü her türlü eksiklik ve aksaklıkların giderilmesinde veya yeni tekniklerin geliştirilmesi yönünde çalışmalar yapar ve bu konuda ilke kararları alır.

k) Onaylı mimari projelerin; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 66'ncı maddesi uyarınca özgün fikir ifade edip etmediği konusunda karar almak,

l) Özgün fikir ifade ettiğine karar verilen mimarlık eser ve projelerinde yapılmak istenen değişikliklerin; eserin bütünlüğünü bozup bozmadığı, estetik görünümünü değiştirip değiştirmediği, teknik, yönetsel amaçlar ve kullanım amacı nedeniyle zorunlu olup olmadığı hususlarını göz önünde bulundurarak uygunluğu hakkında karar vermek,

m) Umumi binaların fonksiyonu ve özelliği gereği farklılık gösterip göstermediği hususunda karar almak,

n) Eğitim, sağlık, sanayi yapıları ile sinema, tiyatro ve konferans salonları, katlı otoparklar, düğün salonu, resmi kurum ve kuruluşlara ait binalar ve spor salonları gibi özellik arz eden yapıların iç yükseklikleri hakkında teknolojik ve mimari gereklere göre karar almak,

o) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 57'nci maddesinin ikinci fıkrasının (ç) bendi kapsamında kalan mimari projeleri, mezkûr bentte belirtilen kriterlere uygunluk bakımından incelemek; bu kapsamda referans bina belirleyerek projelerde değişiklik talep etmek; projelerin Komisyon tarafından en geç on (10) iş günü içinde incelenmesini sağlayarak kabul, ret veya belirtilen düzeltmeler yapılmak kaydıyla kabul şeklinde kararlar almanın yanı sıra projelerin tadil edilmesi ve incelenmek üzere tekrar komisyona sunulması yönünde ara karar almak,

p) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 57'nci maddesinin ikinci fıkrasının (ç) bendinde belirtilen yapılarda ayrıca reklam yüzeyi olarak kullanılabilen binalar ve bunların cephelerine ilişkin kararlar ile bina cephelerinde yer alan reklam tabelaları, klima, çanak anten vb. elemanların kullanımına yönelik ilke kararları almak,

q) Talep edilen ve Komisyonca gerekli görülen konularda ilke kararları almak, uygulamak ve görüş bildirmek,

r) Komisyonca değerlendirilen konulara ilişkin olarak kamu kurum ve kuruluşlarından bilgi ve belge talep etmek, yerinde inceleme yapmak ve uzman görüşü almak,

s) İmar Kanunu ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde Komisyonu ilgilendiren tüm konularda ilke kararları alır ve görüş bildirir.

KOMİSYONUN ÇALIŞMA ŞEKLİ

Madde 9

(1) Komisyonun sekretarya, büro ve arşivleme hizmetleri, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından yürütülür.

(2) Komisyonun raportörlük hizmetlerini Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde dosya üzerinde çalışan teknik personel yürütür.

- (3)** Toplantı gündemi, Komisyon Sekreterliğince hazırlanır. Gündem üyelere yazılı / sözlü olarak toplantıdan önce duyurulur.
- (4)** Komisyon toplantıları Komisyon Başkanın onayını almak suretiyle Sekreteryanın belirlediği tarih ve yerde toplanır. Bir sonraki toplantı için Komisyon üyeleri gündem hakkında önerilerde bulunabilir.
- (5)** Komisyon, toplantıya katılması gereken üyelerin salt çoğunluğu ile toplanır.
- (6)** Komisyon gündem olması halinde ayda en fazla üç kez toplanır, kararlar oy çokluğu ile alınır. Komisyon toplantılarında oyların eşit olması halinde Komisyon Başkanının kullandığı oy doğrultusunda karar alınır.
- (7)** Komisyon olumlu ya da olumsuz kararlarını gerekçelerini belirterek alır. Kararlar, projeler ve ekli belgelerin bir örneği Komisyon Üyelerince imzalanır. Komisyon proje müelliflerinin toplantıya katılarak açıklama yapmasını isteyebilir.
- (8)** Komisyonun aldığı kararları belediye birimleri uymak ve getirilen düzenlemeleri gerçekleştirmekle sorumludur. Bu kararların uygulanmasında oluşabilecek kanuni ve fiziksel zorluklar varsa ilgilisi farklı bir uygulama yapmadan aksaklıkları gerekçeli raporla bildirerek komisyondan yeni bir karar almasını talep edebilir.
- (9)** Gündemdeki konu ile kişisel ve birinci dereceden yakınları açısından ilişkisi veya çıkarı olan üye bu konunun değerlendirilmesi sırasında Komisyon toplantısına katılamaz ve oy kullanamaz.
- (10)** Komisyonda uzmanlık gerektiren konular görüşülürken konu ile ilgili uzmanlar davet edilebilir. Davet edilen uzman kişiler, komisyona konu ile ilgi olarak görüşlerini yazılı olarak bildirir, ancak kararlarda oy hakları yoktur.
- (11)** Komisyon ilgililerden gelen projeleri geliş tarihinden itibaren en geç iki haftada inceleyip sonuçlandırmak ve karara bağlamak zorundadır. Komisyon kararları Komisyon üyelerine imzalatılır, karar suretleri, Sekreterya tarafından resmi yazışma kurallarına uygun olarak gerekli yerlere dağıtılır.
- (12)** Komisyonun almış olduğu ilke kararları alenidir. Çeşitli yollarla kamuoyuna duyurulur.
- (13)** Komisyon Sekreteryası tarafından Mimari Estetik Komisyon toplantı tutanakları ve genel kayıt defteri tutulur, tüm belgeler ve projeler arşivlenir.

KOMİSYONA SUNULACAK BELGELER-PROJELER İLE İLGİLİ GENEL ESASLAR

Madde 10

- (1)** Amasra Belediyesi görev, yetki ve sorumluluk sınırları içerisinde kalan meydan, cadde, ana yollar, parklar, otoparklar ile bu yerlere cephesi olan yapılar ile kentsel dönüşüm, gelişim ve özel proje alanlarında yapılacak yeni uygulamalar ve mevcut yapılarda tadilatlar için yapılacak başvurularda aşağıdaki hususlara uyulur;
 - a)** İmar durum belgesi, plankote, yol kotu belgesi, yapı aplikasyon projesi,
 - b)** Parselin çekme mesafeleri, yol sınırı, kaldırım sınırı, parsel sınırı, parsel girişi, parsel üzerinde mevcut yapı yerleşimi, arazi kesitinin (doğal ve tesviye edilmiş zemin birlikte) gösterildiği vaziyet planı vb. bilgileri de içerecek şekilde hazırlanmış teklif projeye ait 1/200 vaziyet planı,
 - c)** 1/100 ölçekli peyzaj projesi,
 - d)** Teklif proje konusuna göre, 1/200 ölçekli komşu parsel cephelerini gösteren siluet/kentsel

tasarım projesi,

- e) Teklif Projeye ait net ölçüler ve alan bilgilerini içeren 1/50 ölçekli plan, kesit ve görünüşler (Teklif proje mevcut bir yapıya ek olarak planlanıyor ise mevcut yapı bağlantısı plan, kesit ve görünüş paftalarında gösterilmelidir.),
- f) Projede kullanılacak malzeme türü, rengi, teknik özellikleri, taşıyıcı ölçüleri vb. bilgileri içeren 1/20 ölçekli sistem detayları,
- g) Teklif edilen projeye ait 3 boyutlu perspektifler, (Teklif proje mevcut bir yapıya ek olarak planlanıyor ise mevcut yapı ile birlikte gösterilmelidir.),
- h) Teklif edilen projeye ait her türlü sunum paftası ilgili proje müellifi tarafından kaşelenmiş ve imzalanmış şekilde sunulacaktır,
- i) Teklif proje yerini ve çevresindeki yapıları gösteren farklı açılardan çekilmiş en az 4 adet fotoğrafı ile başvuru yapacaktır,
- j) Komisyona sunulacak tüm proje ve belgeler renkli olarak basılı ve CD ortamında sunulacaktır,
- k) Özellik arz eden yapılar için Komisyon maket ya da 3 boyutlu sunum/video isteyebilir,
- l) Sekreteryaya gelen başvurular Komisyon raportörüne sevk edilir. Raportörler tarafından hazırlanan raporlar karara bağlanmak üzere Sekreteryaya tarafından Komisyon gündemine alınır,
- m) Yukarıda bahsedilen belgeler dışında, başvuru konusuna göre, Komisyon tarafından ilave bilgi ve belge talep edilebilir. Başvuru sahibi talep edilen belgeleri sunmakla yükümlüdür.

KOMİSYON KARARLARINA UYMA ZORUNLULUĞU

Madde 11

- (1) Komisyon kararları kesindir. Komisyon kararlarına bağlanmayan yapılara yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve iş yeri çalışma ruhsatı verilmez.

HUZUR HAKKI

Madde 12

- (1) Mimari Estetik Komisyonu Üyeleri, Belediye Hizmetlerinde olmak üzere toplantı başına, 631 sayılı Kanunun 12'inci maddesine istinaden 1500 gösterge rakamının memur katsayısı çarpımı ile belirlenecek; üst sınır ise mezkûr kanun maddesinde belirtildiği üzere toplam net tutar (108.000) gösterge rakamını memur katsayısı ile çarpımını geçemez hükmü ile belirlenir.

GEÇİCİ MADDE

Madde 13

- (1) İşbu yönetmeliğin uygulanması ile tespit edilecek eksiklikler konusunda gerekli düzenlemeleri yapmaya Belediye Meclisi görevli ve yetkilidir.

YÜRÜRLÜK

Madde 14

- (1) Mimari Estetik Komisyonu Çalışma Usul ve Esaslarına ilişkin Yönetmelik, Amasra Belediye Meclisi'nce kabul edildiği gün yürürlüğe girer ve Belediyenin internet sitesinden yayımlanır.