

TÜRLÜ İŞLER KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :24/12/2019

KONU :Mimari Estetik Komisyonu Kurulması ve Çalışma Yönetmeliği

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 03/12/2019 tarih ve 10. gündem maddesi olarak görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 20/11/2019 tarih ve 11410 sayılı yazısı incelendi.

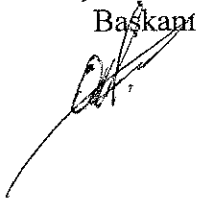
Yapılan müzakere neticesinde;

Belediyemizin yetki ve görev sınırları içerisinde kalan yerlerde estetiğe, tarihi ve doğal değerlere uygun ilke kararları geliştirmek, binaların cephelerinde, çatılarında ve bahçelerindeki görsel kirliliği ortadan kaldırmak, algıladığımız ve etkilendiğimiz ortak mekânlarımızın yaşam kalitesini ve kentsel değerimizi artırmak amacıyla, "**Mimari Estetik Komisyonu**" kurulması gerekliliği ortaya çıkmaktadır.


Bu kapsamda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 66. maddesi gereği "**Mimari Estetik Komisyonu**" kurulması ve ekte sunulan "**Mimari Estetik Komisyonu Çalışma Usul ve Esaslarına İlişkin Yönetmelik**" teklifinin dairesinden geldiği şekliyle kabulü komisyonumuzca oybirliği uygun görülmele, iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Eki: Mimari Estetik Komisyonu
Çalışma Yönetmeliği (4 adet)

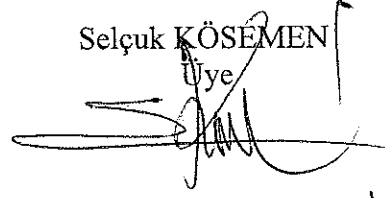
Orhan AKYÜZ
Türlü İşler Komisyonu
Başkanı



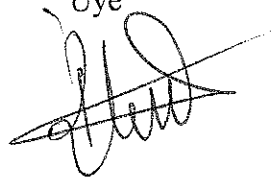
Mahir TUTAK
Komisyon Başkan Vekili



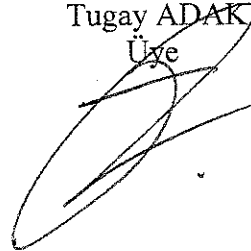
Selçuk KÖSEMEN
Üye



Recep TOPAL
Üye



Tugay ADAK
Üye



T.C.
KARTEPE BELEDİYESİ
MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU
ÇALIŞMA USUL VE ESASLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK

MADDE 1

AMAÇ

Bu Yönetmeliğin amacı, Kartepe Belediyesi'nin yetki ve görev sınırları içerisinde 2863 sayılı kanun kapsamı dışında kalan yerlerde Başkanlık oluru ile görüşülmesi talep edilen yerlerde estetiğe, tarihi ve doğal değerlere uygun ilke kararları geliştirmek; bu bağlamda ilçe sınırları içerisinde yerleşik ve yerleşime yeni açılacak alanlardaki meydan, bulvar, cadde ve anayollara cephesi bulunan Kocaeli Büyükşehir Belediyesinin yetkisi dışında kalan yollarda (14 metre ve altı yollar) 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; Kartepe Belediyesi Mimari Estetik Komisyonu'nun kuruluş, görev, çalışma esas ve usullerini kapsar.

MADDE 3

YASAL DAYANAK

Bu Yönetmelik; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. madde (j) bendi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. maddesinin (b) bendi ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 66. maddesi esaslarına dayanılarak düzenlenmiştir.

MADDE 4

TANIMLAR VE KISALTMALAR

Bu Yönetmelikte geçen;

Belediye: Kartepe Belediyesi'ni,

Başkan: Kartepe Belediye Başkanı'nı,

Komisyon: Kartepe Belediyesi Mimari Estetik Komisyonu'nu,

Komisyon Başkanı: Kartepe Belediyesi Mimari Estetik Komisyon Başkanı'nı,

Sekreteryaya: Kartepe Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nü,

Raportör: Komisyona havale edilecek konu ile ilgili birimdeki teknik personeli,

Teknik Personel: Mimar, şehir plancısı, peyzaj mimarı, sanat tarihçisi ve mühendis unvanlarından birine sahip kişiyi ifade eder.

MADDE 5

KOMİSYONUN OLUŞUMU

1. Bu yönetmeliğin uygulanmasında, Belediye Başkanlığı'nca "Mimari Estetik Komisyonu" oluşturulur.
2. Komisyon toplantıları en az beş uzmandan komisyon üyesi katılımıyla gerçekleştirilir. Kararlar oyçokluğu ile alınır.

3. Komisyon, idare bünyesindeki en az biri mimar olmak üzere, inşaat mühendisi, peyzaj mimarı, sanat tarihçisi, şehir plancısı ve harita mühendisinden oluşur. İdarenin ya da komisyonun gerekli görmesi halinde ilgili kamu kuruluşlarından komisyon katılımı talep edilebilir.
4. Komisyondaki uzman üyelere bir tanesi mimari estetik komisyona başkanlık eder. Komisyon toplantılarını komisyon başkanı idare eder. Komisyon başkanının yokluğunda, komisyon başkanının onay verdiği üye başkanlığa vekâlet eder.
5. Komisyon, yukarıda unvanları yazılı olan toplam 5 asil ve 5 yedek üyeden oluşur. Komisyon üyeliğine başkanlık oluru ile atama yapılır.
6. Komisyon sekreteryalığını Kartepe Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü yürütür.

MADDE 6

KOMİSYON ÜYELİK SÜRESİ VE ÜYELİĞİN SONA ERMESİ

Komisyon üyelik süresi 1 yıldır. Komisyon üyeliğine yeni atama yapılanaya kadar komisyon üyesinin üyeliği devam eder. Komisyon toplantılarına üyelerin katılımı mecburi olup, katılmayan üyelerin mazeret göstermeleri gerekmektedir. Boşalan üyeliklere yeni bir üyenin atanması başkanlıktan talep edilir.

MADDE 7

KOMİSYONUN GÖREV VE YETKİLERİ

Komisyonun görev ve yetkileri aşağıdaki gibidir;

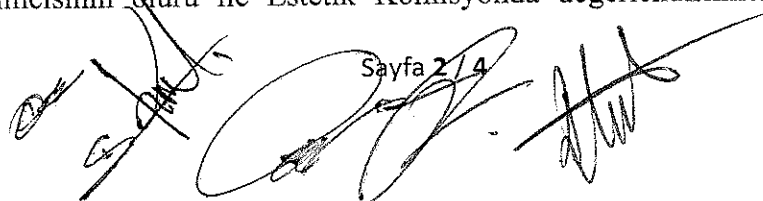
- 1.Kartepe Belediyesi'nin yetki ve görev sınırları içerisinde, yönetmeliğin amaç kısmında belirtilen yerlerdeki her türlü düzenlemelerde ve bu yönetmeliğin uygulanmasında gördüğü her türlü eksiklik ve aksaklıkların giderilmesinde veya geliştirilmesi yönünde çalışmalar yapmak ve bu konuda ilke kararlarını almak.
- 2.Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Hükümleri çerçevesince yapıların estetiği, rengi, çatı ve cephe kaplaması ile ilgili Belediyenin sorumluluğu olduğu alanlarla ilgili olarak gerekli ilke kararları almak.
- 3.Kent estetiği kapsamında 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 ilke kararları almak.
- 4.Şehirciliğin gelişimine veya estetiğine yönelik kent mobilyalarının tip, şekil ve niteliklerinin belirlenmesi, düzenlenmesi için çalışmalar yapmak.
- 5.Kartepe Belediyesinin sorumluluğunda bulunan alanlarındaki binaların cephelerinde değişiklik ve yenileme ile özel aydınlatma ve çevre tanzimi çalışmaları yönünde ilke kararları almak.
- 6.Komisyon görev alanına giren binaların cephelerinde kullanılacak reklam elemanları ile klima, çanak anten vb. unsurlar için şehircilik ve estetik açıdan karar almak.
- 7.İlgili idare tarafından komisyon tarafından değerlendirilmesi gerekli görülen konularda görüş bildirmek.

MADDE 8

KOMİSYONUN ÇALIŞMA ŞEKLİ

1.Komisyon havale edilecek konularla ilgili başvurular Plan ve Proje Müdürlüğü Sekreteryasına yapılacaktır. Başvuru konusu Plan ve Proje Müdürlüğü'nün teklifi ve ilgili Başkan Yardımcısının oluru ile Estetik Komisyonda değerlendirilmek üzere Komisyona havale edilir.

Sayfa 2 / 4



2. Komisyona havale edilen konuların ilgili Raportörü tarafından teknik incelemesi yapılır. Raportör tarafından raporlanarak yazılı olarak ekleri ile birlikte Sekreteryaya'ya iletilir.
3. Sekreteryaya tarafından belirlenen ve komisyon başkanınca onaylanan komisyon toplantı gündemi, yazılı olarak toplantıdan önce üyelere bildirilir.
4. Komisyon haftada bir gün olmak üzere, Plan ve Proje Müdürlüğü' nün belirleyeceği gün, saat ve yerde toplanır. Plan ve Proje Müdürlüğü gerekli gördüğü durumlarda toplantı gündemi, günü, saati ve yerini değiştirme hakkına sahiptir.
5. 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.
6. Gündemdeki konu ile kişisel ve birinci dereceden hısımları açısından ilişkisi veya çıkarı olan üye bu konunun değerlendirmesi sırasında Komisyon toplantısına katılamaz ve oy kullanamaz.
7. Komisyon; proje ile ilgili olumlu, olumsuz karar ve önerilerini belirtir, kararları ve projeyi imzalar.
8. Komisyon tarafından onaylanan cephe tasarımları ruhsat eki projeleri statüsündedir ve komisyonun sorumluluk alanına giren yapılara komisyon onayı olmadan yapı ruhsatı verilemez.
9. Komisyonun aldığı kararlar başvuruyu yapan ilgili birimlerce denetlenir ve yerine getirilir.
10. Komisyon üyelerince imzalanan kararlar ile birlikte proje ve ekli belgelerin örnekleri, Komisyon sekreteryası tarafından ilgili Başkan Yardımcısı oluru ile Plan ve Proje Müdürlüğü'ne gönderilir.

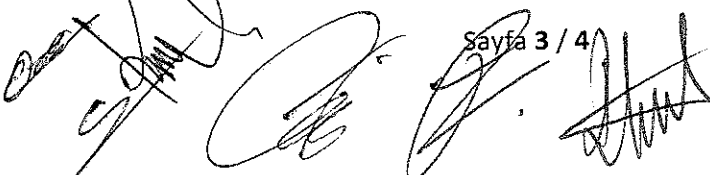
MADDE 9

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 dijital olarak Komisyona sunulacaktır. Kurula sunulacak dosya içerisinde;

- a) Kartepe 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 tasarımı etkileyen (ENH hattı, otopark giriş-çıkış vb.) unsurlar için ilgili kurumdan alınan görüş ve çizimler,
- d) Mülkiyeti ve çevresini içeren uydu ve arazi fotoğrafı,
- e) Komşu parselleri ve özellik arz eden yapıları gösteren silüet çizimleri,
- f) Yapının araziye oturumunu, kotları, bahçe ve istinat duvarlarını, arazi kesitinin (doğal ve tesviye edilmiş zemin birlikte) gösterildiği vaziyet planı,
- g) TAKS-KAKS-Emsal ve İnşaat Alanı, Sığınak ve Otopark hesaplarının vs. anlatıldığı renkli ve ölçülü grafikler,
- h) 1/100 ölçeği çizim kurallarının uygulandığı, cephenin işlendiği, ölçülerin yer aldığı avan kat planları,
- ı) Cephe sistemini ve yapı karakterini anlatan bölümlerden geçen cephenin işlendiği kesitler,
- i) Cephe malzemelerinin işlendiği, tasarımı anlatmak için uygun teknik çizim kurallarını içeren bina görünüşleri,
- j) Tasarlanan cepheyi anlatan gerekli görülen ölçeklerde detay çizimleri,
- k) Tasarımı en doğru şekilde anlatacak açılarda ve sayıda 3D görseller,

Sayfa 3 / 4



- D)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,
- m)Komisyonun istemesi halinde peyzaj projesi,
- n)Teklif edilen proje ile ilgili Kartepe Belediyesi tarafından talep edilmesi halinde söz konusu projenin sökülüp kaldırılacağına dair noter tasdikli taahhütname,
- o)Teklif edilen proje için kat maliklerinden alınacak noter onaylı muvafakatname,
- ö)Teklif eden kiracı ise kira sözleşmesi ve işletme ruhsatı,

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. Komisyona verilen ve komisyonca incelenerek karara bağlanan konular ile ilgili kararların ve projelerin bir sureti Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından arşivlenir.

MADDE 11

ALINAN KARARLARA UYMA ZORUNLULUĞU

Belediye kendi sınırları içerisinde Mimari Estetik Komisyonunca getirilen kurallara uymak ve getirilen düzenlemeleri gerçekleştirmekte sorumludur.

MADDE 12

YÜRÜRLÜLÜK

Mimari Estetik Komisyonu Çalışma ve Usullerine İlişkin Yönetmelik, Kartepe Belediye Meclisi'nce kabulünden sonra ilanı tarihinde yürürlüğe girer.

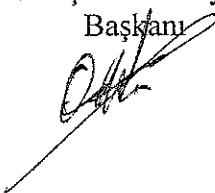
MADDE 13

YÜRÜTME

Bu Yönetmelik, Kartepe Belediye Başkanı tarafından yürütülür.

TÜRLÜ İŞLER KOMİSYONU

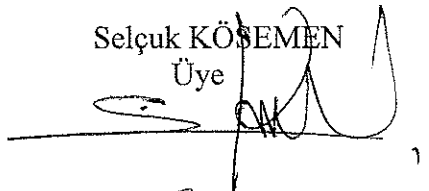
Orhan AKYÜZ
Türlü İşler Komisyonu
Başkanı



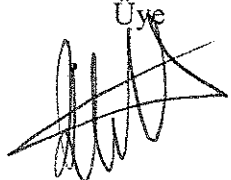
Mahir TUTAK
Komisyon Başkan Vekili



Selçuk KÖSEMEN
Üye



Recep TOPAL
Üye



Tugay ADAK
Üye

