

AFYONKARAHİSAR BELEDİYESİ
MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU OLUŞTURULMASI
GÖREV VE YETKİLERİ İLE ÇALIŞMA USUL VE ESASLARI
HAKKINDA YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM

AMAÇ, KAPSAM, YASAL DAYANAK VE TANIMLAR

AMAÇ

Madde 1 Bu Yönetmeliğin amacı,

- a) Belediye yetki ve görev sınırları içerisinde, şehir estetiğine, tarihi ve doğal değerlere uygun ilke kararları geliştirerek yerleşik ve yerleşime yeni açılacak alanlardaki meydan, bulvar, cadde, ana ve ara yollara cephesi bulunan yapıların estetik çözümlerine yönelik örnek kentsel mekânlar elde etmek ve düzenli bir kentsel çevrenin oluşturulması için reklam, tabela, gölgelik (tente), iletişim ve haberleşme araçlarının yol açtığı görsel kirliliği ortadan kaldırarak, reklam asma ve ticari tabela kullanımını düzenlemeyi, şehir estetiğine katkıda bulunmayı ve bu işleri yapan gerçek ve tüzel kişilerle kamu kurum ve kuruluşlarının uymak zorunda bulundukları esasları belirlemek,
- b) Mimari Estetik Komisyonu'nun kurulması, görev, yetki ve çalışma usul ve esaslarını belirlemek amacıyla hazırlanmıştır.

KAPSAM

Madde 2 Bu Yönetmeliğin kapsamı,

- a) Bu Yönetmelik, Afyonkarahisar Belediye sınırları dahilinde; Şehir Estetiği ve Mimari Estetik Komisyonunun kurulması, görev, yetki ve çalışma usul ve esasları ile ilgili hususları kapsar.
- b) 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 Bu Yönetmeliğin yasal dayanağı,

- a) 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. maddesinin (b) bendi,
- b) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin (j) bendi,
- c) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 66. Maddesi,

hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

TANIMLAR

Madde 4 Bu Yönetmelikte geçen;

- a) **Belediye:** Afyonkarahisar Belediye Başkanlığını,
- b) **Başkan:** Afyonkarahisar Belediye Başkanını,
- c) **Mimari Estetik Komisyonu:** 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin (j) bendi ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 4. Maddesinin fff fıkrası ve 66. maddesinde tanımlanan komisyonu,
- d) **Komisyon Başkanı:** Mimari Estetik Komisyonu Başkanını,
- e) **Sekreteryä:** Afyonkarahisar Belediyesi Yapı Kontrol Müdürlüğü
- f) **Raportörlük:** Afyonkarahisar Belediyesi Yapı Kontrol Müdürlüğü
- g) **Teknik personel:** Mimar, Mühendis, Şehir Plancı, Peyzaj Mimarı ve Sanat Tarihçisi unvanlarından birine sahip kişiyi,
- h) **Uygunluk Belgesi:** Mimari Estetik Komisyonu tarafından incelenen projelerin uygunluğuna ilişkin belgeyi,
- i) **Sokak Sağıklaştırma Proje ve Uygulamaları:** Kentsel sit alanları ve koruma alanlarında, korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile sokaktaki diğer yapıların özgün sokak dokusunu tanımlayan tüm öğelerle birlikte korunması ve belgelenmesine yönelik rölöve, restitüsyon, restorasyon, kentsel tasarım projeleri ile mühendislik dallarında yapılması gereken her türlü proje ve bunların uygulamalarını, ifade eder.

Bu Yönetmelikte tanımlanmayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkarılan Yönetmeliklerdeki tanımlar esas alınır.

İKİNCİ BÖLÜM

MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU OLUŞTURULMASI

GÖREV VE YETKİLERİ İLE ÇALIŞMA USUL VE ESASLARI

MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU OLUŞTURULMASI

Madde 5

- 1) Belediye yetki, görev ve sınırları içerisinde kalan yerlerde kentin estetiğine, tarihi ve doğal değerlerine uygun ilke kararları almak, yerleşik ve yerleşime yeni açılacak alanlardaki meydan, bulvar, cadde ve anayollara cephesi bulunan parsellerde yapılacak yeni yapı ve/veya mevcut yapılar için şehircilik, mimarlık, kentsel tasarım ve peyzaj mimarlığı çerçevesinde estetik çözümlere dönük bina cepheleri, örnek kent mekânları ve kentsel tasarım projeleri elde etmek ve bu çerçevede hazırlanan projeleri incelemek, görüş bildirmek amacı ile “Mimari Estetik Komisyon” oluşturulur. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 66. Maddesi 3. fıkrası hükmüne istinaden; Mimari Estetik Komisyonu; Belediye Yapı Kontrol Müdürlüğü’nün teklifi üzerine en az iki Mimar olmak üzere İnşaat Mühendisi, Harita Mühendisi, Şehir Plancısı, Peyzaj Mimarı ve Sanat Tarihçisi kadrolarında çalışan, Başkan tarafından görevlendirilen beş asil üyeden oluşur. Komisyon başkanı idare tarafından görevlendirilir. Mimari Estetik Komisyonu üyelerinin görev süresi bir yıldır. Bu süre sonunda tüm üyelerin yeniden görevlendirilmesi ya da komisyon üyeliğine yeni atamaların yapılmasına kadar, mevcut komisyon üyelerinin üyeliği devam eder.
- 2) Komisyon Başkanı, yokluğunda Mimari Estetik Komisyonuna Başkanlık edebilmesi amacıyla üyeler içinden bir vekil belirler.
- 3) Mimari Estetik Komisyonunun farklı sebeplerle iş görememesi durumunda Başkan, Mimari Estetik Komisyonunu lağvederek yeni bir Mimari Estetik Komisyonu oluşturabilir.

GÖREV VE YETKİLERİ İLE ÇALIŞMA USUL VE ESASLARI

Madde 6

- 1) Mimari Estetik Komisyonun görevi; Belediye Meclisi tarafından karar alınması kaydıyla belirlenecek meydan, bulvar, cadde ve karayolları gibi prestijli alanlara cephesi bulunan parseller ile yerleşime yeni açılacak alanlardaki meydan, bulvar, cadde ve anayollara cephesi bulunan parsellerde yapılacak yeni yapı ve/veya mevcut yapılar için şehircilik, mimarlık, kentsel tasarım ve peyzaj mimarlığı çerçevesinde estetik çözümlere dönük bina cepheleri, örnek kent mekânları ve kentsel tasarım projeleri elde etmek ve bu çerçevede hazırlanan projeleri incelemek ve görüş bildirmekle yükümlüdür.
- 2) Mimari Estetik Komisyonun gündemi, Belediye Başkanlığı tarafından belirlenir. Gündem Mimari Estetik Komisyonu üyelerine yazılı olarak bildirilir. Yazılı bildirime ek olarak sözlü ve elektronik haberleşme ve/veya mesaj olarak da bildirilir.
- 3) Mimari Estetik Komisyonu, gündem olması halinde her ay en az bir kere olmak üzere gerekli hallerde salt çoğunluk ile gündemin bildirildiği yazıda belirtilen tarih ve yerde toplanır. Üye tam sayısının salt çoğunluğu ile karar verir ve çekimser oy kullanılamaz. Çoğunluk kararına aykırı düşünceler de gerekçesi ile komisyon kararının altına kaydedilerek imza altına alınır. Oylamada eşitlik olması durumunda komisyon başkanının kullandığı oy doğrultusunda karar alınır. Gündemdeki konu ile kişisel ve birinci dereceden yakınları açısından ilişkisi veya çıkarı olan üye bu konunun değerlendirilmesi sırasında komisyon toplantısına katılamaz.
- 4) Mimari Estetik Komisyonunda görüşülen konular ve ara kararlar EK1 formuna uygun olarak hazırlanan “Mimari Estetik Komisyonu Toplantı Tutanağı”na, nihai kararlar ise EK 2 “Mimari Estetik Komisyonu Kararı” formuna uygun olarak gerekçeleri açıkça belirtilmek kaydı ile kaydedilir, var ise proje ve ekli belgelerin bir nüshası ile birlikte imza altına alınarak resmi yazışma kurallarına uygun olarak Belediye Başkanlığı Yapı Kontrol Müdürlüğüne iletilir.

- 5) Mimari Estetik Komisyon toplantılarına katılmayan/katılamayan 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.
- 6) Mimari Estetik Komisyonu aldığı kararlarda; kanun, yönetmelik, imar planları ve diğer tüm meri mevzuata uygunluğu gözeterek karar alır.
- 7) Mimari Estetik Komisyonun görev alanına girmekle beraber, kanun, yönetmelik veya imar planlarının bir başka kurumun uygunluk görüşünün alınmasını öngördüğü konularda, uygun görüş için komisyon ara kararını müteakip ilgili mercie müracaat edebilir.
- 8) Mimari Estetik Komisyonu gerekli gördüğü hallerde proje müelliflerinin toplantıya katılarak açıklama yapmasını talep edebilir.
- 9) Komisyon Başkanı; kendisi ve/veya Mimari Estetik Komisyonu üyelerinin talebi doğrultusunda ve gerekli gördüğü hallerde; uzmanlık gerektirebilecek konular ile ilgili olarak Komisyon Başkanı, Mimari Estetik Komisyonuna, kamu kurum ve kuruluşları ile ilgili meslek odalarından ve/veya ilgili birimlerden konusuna göre uzman kişiler görüş ve önerileri alınmak üzere davet edilebilir ve/veya yazılı görüşleri istenebilir. Ancak davet edilen uzmanların alınacak kararlarda oy hakkı bulunmamaktadır.
- 10) Mimari Estetik Komisyonunun aldığı kararlar, ilgili birimler tarafından incelenerek, bu kararların uygulamasında oluşabilecek kanuni ve fiziksel zorluklar vb. var ise, uygulama yapılmadan önce söz konusu hususları gerekçeli bir rapor halinde Mimari Estetik Komisyonuna yazı ile ileterek, Mimari Estetik Komisyonunun uygun görmesi halinde yeni bir karar alınmasını talep edebilir.
- 11) Mimari Estetik Komisyonu tarafından alınacak kararlara istinaden getirilebilecek kurallar, engelli erişilebilirliğine aykırı olmaz.
- 12) Mimari Estetik Komisyonu, gündem ile gelen projeleri veya konuları komisyona geliş tarihinden itibaren en geç 15 iş günü içinde inceleyerek karara bağlamak ya da gerektiği

hallerde ara karar almak durumundadır. Mimari Estetik Komisyonu gerekli gördüğü hallerde bu süreyi uzatabilir.

- 13) Mimari Estetik Komisyonu, komisyona sunulan projeleri; mimari ve cephe tasarımını, dolu boş oranını, çatı şeklini, dış cephe boya ve kaplama rengini, kullanılacak malzeme ve özelliklerini İmar Kanunu, İmar Planı, Yönetmelikler ve meri mevzuat kapsamında estetik yönden inceler.

Mimari Estetik Komisyonuna sunulacak proje ve belgeler;

Aşağıda belirtilen tüm proje çizimi ve belgeler, proje müellifi mimar tarafından hazırlanmış ve imzalanmış olarak A3 normunda en az iki takım olarak sunulacaktır.

- 1/500 veya 1/1000 ölçekli imar durum belgesi,
- Tapu belgesi,
- Parselin çevresini gösteren 1/200 veya 1/500 ölçekli vaziyet planı, aplikasyon planı ve siluet,
- Mimari çizim standartlarına göre hazırlanmış 1/50 veya 1/100 ölçekli kat planı, kesit ve cephe görünüşleri,
- Bina cephesinde kullanılacak malzemenin rengini, malzeme özelliklerini, oranlarını ve diğer detayları belirten sistem detayı,
- Öneri yapıya belli bir oranda yön veren ve cadde karakterini ortaya koyan mevcut yapıların değişik açılardan çekilmiş (gerekli görüldüğü hallerde drone fotoğrafları) fotoğrafı,
- Tasarlanan binanın çevresiyle görsel ilişkisini, özgün tutum ve karakteristik cephe düzenini, renk ve malzeme tercih nedenlerini, doku, dolu boş oranını, uyum ve karşılık açısından şehre katkısını ve buna benzer konuları içeren rapor,
- Tasarım projesinin cephelerini gösteren üç boyutlu renkli çıktısı (Render) (Gerekli görülen hallerde proje mevcut bir yapıya ek olarak veya bitişik nizam planlanıyor ise mevcut bina/binalar ile birlikte görüntülenecektir.)
- Peyzaj projesi.

Yukarıda bahsedilen proje ve belgeler dışında, başvuru konusuna göre, Mimari Estetik Komisyonu tarafından ilave bilgi ve belge talep edilebilir. Başvuru sahibi talep edilen belgeleri sunmakla yükümlüdür.

- 14) Mimari Estetik Komisyonu; Belediye Meclisi tarafından karar alınması kaydıyla belirlenecek meydan, bulvar, cadde, bölge ve karayolları gibi prestijli alanlara cephesi bulunan yerlerde, yapıların estetiği, renkleri, çatı ve cephe kaplaması ile ilgili kurallar getirmek, yapıların inşasında yöresel malzeme kullanılmasına ve yerine göre yöresel mimarinin dikkate alınmasına ilişkin zorunluluk getirmek, her ölçek ve türdeki mimarlık, mühendislik, peyzaj ve kentsel tasarım projesini incelemek, söz konusu meydan, bulvar, cadde, bölge ve karayolları gibi prestijli alanlara cephesi bulunan yerlerde Belediye Meclis kararı alınmadan önce yapılmış yapıların, cephesinde yapılacak tadilat ve cephe çalışmasını incelemek hususlarında çalışmalar yapar.
Mimari Estetik Komisyonu tarafından onaylanmış projesine aykırı yapılan veya komisyon onayı alınmadan yapılan yapıların cephesinde yapılan değişikliklerin tespiti ve Mimari Estetik Komisyonu gündemine alınması halinde, Yapı Kontrol Müdürlüğüne bu konu ile ilgili olarak bilgi verir.
- 15) Belediye Başkanlığı; Belediye Meclisi tarafından karar alınması kaydıyla belirlenecek meydan, bulvar, cadde ve karayolları gibi prestijli alanlara cephesi bulunan parseller için verecekleri imar durum belgesinde “Belediye Mimari Estetik Komisyon Onayı Alınması Gerekli” ibaresini belirtmekle yükümlüdür. Komisyon onayı alınması gereken parsellerde yapılacak yapılar için uygun görüş alınmadan Yapı Ruhsatı verilemez.
- 16) Mimarlık eser ve projelerinin özgün fikir ifade edip etmediğine karar verir.
- 17) Uygulama imar planında belirlenmemiş ise binalara saçak yapılıp yapılmayacağı ve yapılacak saçakların genişliği, yörenin mimari karakterine ve yapılacak yapıların özelliğine göre karar alır.
- 18) Planlı Alanlar Tip İmar yönetmeliğinin 10. maddesinde yer alan meydan, bulvar, cadde, ana yollara cepheli yapılaşmalarda, ayrıca Koruma amaçlı imar planları sınırları

içerisinde, yapı ruhsatı aşamasından önce hazırlanan mimari Avan projeler için görüş bildirir.

- 19) Belediye sınırları içerisinde imar plan kararlarına göre inşa edilecek yapıların, yapı inşaat alanında artış gerektirmemek şartıyla; yapı yaklaşma mesafeleri, bina yüksekliği, kat adetleri ve plan notları vb. gibi nedenlerle yapılaşmanın bulunduğu bölgenin silüetini, yapıların formunu ve estetiğini olumsuz etkileyen talepler ile plan kararlarının yetersiz olduğu anlaşılan talepleri inceler ve gerekli olması halinde plan ve plan notları vb. konuları değerlendirerek meclise görüş bildirir.
- 20) Kamuya ait yaya yolları ve kaldırımlarını işgal edecek şekilde binaların kendi mülkiyet sınırları dışına taşan veya alan kazanımına yönelik olarak merdiven, rampa, vitrin, satış alanı vb. yapılmasına ve kamu alanında kaldırım kaplama malzemelerinin değiştirilmesine izin verilmez. Ayrıca yine engelli insanların dolaşımını etkileyecek ve engellilerin yaşamını zorlaştıracak uygulamalar engellilerle ilgili Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uygun hale getirilir.
- 21) Yeni yapılacak yapılarda cephe kaplamasında ve duvar boyasında kullanılacak renklerde özellikle mimarın görüşü alınarak uygulamada açık renk ağırlıklı olmak üzere birbiri ile uyumlu en fazla iki renk kullanılabilir. Binalarda daha ikiden fazla renk tonları kullanılmak istenmesi durumunda Mimari Estetik Komisyonunun görüşü alınması zorunludur.
- 22) Belediye Meclisi tarafından karar alınması kaydıyla meydan, bulvar, cadde, bölge ve karayolları gibi prestijli alanlara cephesi bulunan yerlerdeki mevcut yapılarda yenilenecek olan cephe renk ve kaplamaları da 20. fıkra kapsamındadır.
- 23) Yeni yapılacak yapılarda çatı kaplamalarında öncelikle kiremit malzeme kullanımı tercih edilmeli, kiremit malzeme kullanılmıyor/kullanılamıyor ise özellikle sac, alüminyum ya da benzeri metal çatı uygulamalarındaki renk tonlarının belirlenmesinde Mimari Estetik Komisyonunun görüşü alınması gereklidir.
- 24) Kentin silüetini bozacak, doğal ve tarihi çevrenin algılanmasını etkileyecek uygulamalar yapılamaz. Kentsel ve Tarihsel Sit Alanlarında tescilli binalar ile yakın komşuluk ilişkisi olan binaların cepheleri reklam alanı olarak

kullanılamaz. Bu alanlardaki tanıtım uygulamalarına ise Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda izin verilir.

- 25) Kentsel Tasarım ve Kentsel Koruma ölçeğinde kamu veya özel sektörcce yapılacak prestijli projelerde, Mimari Estetik Komisyonu'nun görüşü alınması zorunludur. Ayrıca sit alanları haricinde kalan Sokak Sağıklaştıırma proje ve uygulamalarında Mimari Estetik Komisyonu görüşü alınır.
- 26) Mimari Estetik Komisyonunun almış olduğu tüm kararlar, ekli proje ve belgeler, toplantı tutanakları, gelen ve giden evrak kayıt defteri tutulması, Sekreteryaya tarafından işlemleri yapılır ve arşivlenir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU TARAFINDAN ALINAN KARARLARA UYMA ZORUNLULUĞU, YÜRÜRLÜK VE YÜRÜTME

MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU TARAFINDAN ALINAN KARARLARA UYMA ZORUNLULUĞU

Madde 7 Belediye, yetki ve görev sınırları içerisinde, Mimari Estetik Komisyonu tarafından alınan kararlar neticesinde getirilen kurallara uymak ve getirilen düzenlemeleri gerçekleştirmekte yükümlüdür. Mimari Estetik Komisyon kararı olumlu olmayan projelere, konusuna göre, yapı ruhsatı, uygulama izni veya işletme ruhsatı verilmez.

YÜRÜRLÜK

Madde 8 Bu yönetmelik Afyonkarahisar Belediye Meclisi tarafından kabul edilmesini müteakip Afyonkarahisar Belediyesi resmî web adresinde yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

YÜRÜTME

Madde 9 Bu yönetmelik hükümlerini Afyonkarahisar Belediye Başkanı yürütür.