**KONYAALTI BELEDİYESİ MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU ÇALIŞMA ESAS VE USULLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK**

AMAÇ

MADDE 1– (1) Bu yönetmeliğin amacı Konyaaltı Belediyesi yetki ve görev sınırları içerisinde, kültürel ve doğal değerlere uygun kaliteli bir mimari ve fiziksel çevrenin elde edilmesinin sağlanması amacı ile nitelikli mimarinin uygulanmasına ve estetik çözümlere ulaşılmasını sağlamak, bu bağlamda yerleşik ve yerleşime yeni açılacak alanlardaki meydan, bulvar, cadde ve ana yollara cephesi bulunan yapıların şehircilik, mimarlık, kentsel tasarım disiplinlerinin katılım ve sentezi ile yaratıcı ve estetik çözümlere dönük bina cepheleri ile örnek kent mekanları ve kentsel tasarım projeleri elde etmek üzere alınan projeleri , 2863 Sayılı kanun kapsamı dışında kalan yerlerde tarihi öğeleri inceleyerek; 3194 Sayılı İmar Kanunu, 3621 Sayılı Kıyı Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını koruma Kanunu, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ,Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuatlar gereği gerekli kararları almaktır.

KAPSAM

MADDE 2–(1)Bu Yönetmelik; Mimari Estetik Komisyonunun kuruluş, görev, yetki ve çalışma esas ve usulleri ile değerlendirilecek projelerin kapsamını belirler.

YASAL DAYANAK

MADDE 3–(1) Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği’nin 26.maddesinin 1.bendinin ç fıkrası, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’ nin 4.Madde (fff) bendi, 28. Madde (7) bendi, 42. Madde (1) bendi ve 66. maddelerindeki esaslara dayanılarak düzenlenmiştir.

TANIMLAR VE KISALTMALAR

MADDE 4–(1)

a) Başkan: Konyaaltı Belediye Başkanını

b) Belediye: Konyaaltı Belediye Başkanlığını

c) Meclis: Konyaaltı Belediye Meclisini

d) Komisyon: Konyaaltı Belediyesi Mimari Estetik Komisyonunu

e) Müdürlük: İmar ve Şehircilik Müdürlüğünü

f) Uygunluk Belgesi: Mimari Estetik Komisyonu tarafından incelenen projelerin uygunluğuna ilişkin verilen belgeyi ifade eder.

KOMİSYONUN OLUŞUMU

MADDE 5–(1)Komisyon ile ilgili olarak;

a) Komisyon Başkanı (İdare tarafından belirlenir.)

b) Komisyon; İmar ve Şehircilik Müdürü ve en az iki mimar olmak üzere; bir inşaat mühendisi ve bir şehir plancısı üyeden oluşturulur. Her bir meslek dalından yedek komisyon üyesi belirlenir.

c) Komisyon toplantıları beş komisyon üyesi katılımıyla gerçekleştirilir, kararlar oy çokluğuyla alınır.

d) Komisyon tarafından görüşülen konu ile ilgili olarak; üniversiteler ve/veya ilgili kamu kuruluşlarından uzman veya uzmanlar talep edebilir. Ancak uzmanların oy hakkı bulunmamaktadır.

(2)Komisyonda görüşülecek projeyi inceleyen teknik personelin komisyonda hazır bulunması gerekmektedir.

MİMARİ ESTETİK KOMİSYONUNUN GÖREV VE YETKİLERİ

MADDE 6- Komisyon,

(1) İlgili idare tarafından komisyonun değerlendirmesi gerekli görülen konular hakkında, Yürürlükteki İmar Yönetmeliği ve mevzuatlara istinaden görüş bildirir.

(2)Planlı alanlar İmar yönetmeliğinin Geçici Madde 2’ sinde belirtildiği üzere ; “Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önceki mevzuata göre ve mevzuatına uygun olarak kısmen veya tamamen yapılaşması teşekkül etmiş imar adalarında, imar planında aksine bir hüküm bulunmamak kaydıyla, yapı yaklaşma mesafeleri, kotlandırma, arka bahçelerin tesviyesi ile parsel dışına taşmamak kaydı ile açık ve kapalı çıkmaları mevcut teşekküle göre belirlemeye idaresi yetkilidir.” İbaresince mevcut teşekkülleri değerlendirerek karar alır.

(2) Daha önce ruhsatlandırılmış, yapı kullanım izin belgesi almış yapılara belediyemizden alınacak izin ile yapılabilecek olan ilave gölgelik başvurularını; kent estetiğine, iklim koşullarına ve güvenliğine uygunluk açısından değerlendirerek görüş bildirir.

(3) Elektronik haberleşme istasyonlarının kurulabilmesi için; elektronik haberleşme hizmetinin gerekleri dikkate alınarak tasarımının kent ve yapı estetiği ile uyumlu olması hususunda görüş bildirir.

(4) Güneş kaynaklı yenilenebilir enerji sistemlerine ait hazırlanan uygulama projelerinin, ruhsat eki mimari projesindeki görünüşlere bağlı kalması konusu ile cephe estetiği açısından uygunluğu hususunun inceler.

(5) Mahallin ve çevrenin özelliklerine göre yapılar arasında uyum sağlamak, güzel bir görünüm elde etmek amacıyla dış cephe boya ve kaplamaları ile çatının malzemesi ve rengi hakkında karar verir.

(6) Cephe estetiğini ve kent silüetini etkileyen baz istasyonları, tabelalar, klima dış üniteleri ve güneş enerji panelleri ile ilgili olarak kent estetiği konusunda görüş bildirir.

(7)Bankacılık Hizmetlerinin Erişilebilirliğine Dair Yönetmelik’in üçüncü maddesinin (a) bendinde ‘ATM: Otomatik para çekme işleminin yanı sıra diğer bankacılık işlemlerinin tamamının veya bir bölümünün gerçekleştirilmesine imkân veren elektronik işlem cihazlarını… ifade eder.’ Şeklinde tanımlanmakta olup, ATM’lerin civarın karakterine ,kentin bütününe, estetik unsurlara uygun olup olmadığını tespit ederek , mevcut ATMlerin konulduğu yer itibarıyla kent estetiğine ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olup olmadığına karar verir.

 (8) Estetik komisyonunda alınacak görüşleri için belirlenen ücretler; yeni yapı ve tadilatlar için ruhsat aşamasında yatırılacak olup, aynı konu hakkında ikinci defa komisyonun görüşüne başvurulmasının istenmesi durumunda ödeme komisyon aşamasında yapılacaktır.

PROJE DEĞERLENDİRME KRİTERLERİ

MADDE 7 –(1)Mimari projeler için istenilecek evrak ve projeler aşağıda belirtilmiştir.

a)Güncel imar durum belgesi, tapu belgesi, röperli kroki, aplikasyon krokisi, parsel çevresini komşu parselleri ve özellik arz eden yapıları da gösteren silüetleri içeren vaziyet planı ,yapının araziye oturumunu, kotları, bahçe ve istinat duvarlarını, arazi kesitini gösterir şekilde kroki getirilecektir. Mimari proje mimari çizim standartlarına göre hazırlacak, 1/50 veya 1/100 ölçekli kat planı, kesit ve cephe görünüşleri içerecektir.

b)Özellik arz eden binalarda , cephesinde kullanılacak malzemenin rengini, malzeme özelliklerini, oranlarını ve diğer detayları belirten sistem detayı verilecektir.

c) Öneri yapıya belli bir oranda yön veren ve cadde karakterini ortaya koyan mevcut yapıların değişik açılardan çekilmiş fotoğrafları ile tasarlanan binanın çevresiyle görsel ilişkisini, özgün tutum ve karakteristik cephe düzenini, renk ve malzeme tercih nedenlerini, doku, dolu boş oranını, uyum ve karşıtlık açısından kente katkısını ve buna benzer konuları içeren rapor sunulacaktır.

d)Tasarım projesinin çevresi ile birlikte görsellerinin bulunduğu en az iki takım A3 normunda hazırlanmış üç boyutlu renkli proje sunumu ile bu sunumun kaydedildiği 1 adet CD sunulacaktır.

e)Özellikli projeler için Komisyon ek pafta, maket yada 3D video sunumu isteyebilir.

f)Projenin niteliğine göre Peyzaj projesi istenebilir.

(2)Kentsel Tasarım Projelerinin incelenmesinde aşağıdaki evraklar istenir.

(a) Güncel imar durum belgesi, alanı gösteren vaziyet planı ve silüet, alan içerisinde umumi hizmet alanları bulunması durumunda mimari çizim standartlarına göre hazırlanmış 1/50 veya 1/100 ölçekli kat planı, kesit ve cephe görünüşleri istenir.

(b) Komisyona ,tasarlanan alanın çevresiyle görsel ilişkisini, özgün tutum ve karakteristik cephe düzenini, alanda kullanılacak renk ve malzeme tercih nedenlerini, doku, uyum ve karşıtlık açısından kente katkısını ve buna benzer konuları içeren kentsel tasarım raporu sunulacaktır.

c)Tasarım projesinin çevresi ile birlikte görsellerinin bulunduğu en az iki takım A3 formunda hazırlanmış en az iki adet üç boyutlu renkli proje sunumu ve CD si verilecektir.

d)Özellikli projeler için Komisyon tarafından ek pafta, maket yada 3D video sunumu istenebilir.

(3) Gölgelik projelerinde aşağıda belirtilen evraklar istenir.

a) Başvuru dilekçesi (Mülk sahibi tarafından veya vekaleten imzalanmış) , Binanın müellifi olan mimar tarafından hazırlanmış olan ruhsatlı projesi üzerine, vaziyet planı, planlar, kesit ve görünüşlere işlenerek ve sistem detayı verilerek hazırlanacak proje, büro tescil belgesi, imar durum belgesi getirilir.

b)Kiracı ise kira sözleşmesi istenecektir. Komisyon tarafından gerekli olması halinde ek belgeler istenebilir.

( c) 634 Sayılı Kat Malikleri kanunu uyarınca bina maliklerinden gerekli izinlerin alınmış olması.

KOMİSYON KARARLARINA UYMA ZORUNLULUĞU

MADDE 8 -(1)Komisyon kararları kesindir. Komisyonda değerlendirilen ATM cihazlarının sahipleri ,yapı sahipleri ,proje müellifleri ve ilgili kişiler komisyon kararlarına uymak zorundadır. Komisyon kararları yazılı olarak İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne bildirilir.

GENEL ESASLAR

MADDE 9 –(1)

a) İş bu yönetmeliğin uygulanması ile tespit edilecek eksiklikler konusunda gerekli düzenlemeleri yapmaya Belediye Meclisi görevli ve yetkilidir.

b) Komisyonda değerlendirilecek konuların başvuruları, İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne yapılır.

c)Bu yönetmelik, Belediye Meclisinin Kabulü tarihinde yürürlüğe girer.

Deniz Fırat BUDAK Hasan KİRAZ Cafer SIĞIRTMAÇ Veysi AKGÜL Özkan AVCIOĞLU

**Komisyon Başkanı Komisyon Bşk. Vek. Sözcü Üye Üye**