

SAKARYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ESTETİK VE SANAT KURULU YÖNETMELİĞİ

BİRİNCİ KISIM

AMAÇ, KAPSAM, YASAL DAYANAK VE TANIMLAR

MADDE 1- AMAÇ

Bu Yönetmeliğin amacı, 23/7/1983 tarihli ve 18113 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" kapsamı dışında kalan alanlarda; Sakarya Büyükşehir Belediyesinin yetki, görev ve sınırları içerisinde; 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 veya mevcut yapılar için şehircilik, mimarlık, kentsel tasarım ve peyzaj mimarlığı çerçevesinde estetik çözümlere dönük bina cepheleri, örnek kent mekanları ve kentsel tasarım projeleri elde etmek ve bu çerçevede hazırlanan projeleri Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 7-10-27 ve 34 üncü maddelerinde belirtilen hükümlere göre incelemek, görüş bildirmek ve uygun olan projeleri onaylamak üzere kurulan Estetik ve Sanat Kurulu’nun çalışma usul ve esaslarını belirlemektir.

MADDE 2- KAPSAM

Bu Yönetmelik; Sakarya Büyükşehir sınırları içerisinde bulunan yerleşik ve yerleşime yeni açılacak alanlardaki meydan, bulvar, cadde ve anayollara cephesi olan parsellerde yapılacak yeni binalar için hazırlanan tasarım projelerini ve mevcut binalarda yapılacak tadilat projelerini kapsar.

MADDE 3- YASAL DAYANAK

Bu Yönetmelik; 9/5/1985 tarihli ve 18749 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 3194 sayılı İmar Kanununun 21 inci, 13/7/2005 tarihli ve 25874 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 5393 sayılı Belediye Kanununun 15 inci maddesinin (b) bendi ile 23/7/2004 tarihli ve 25531 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7 maddesinin (g) bendi ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 10 uncu maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

MADDE 4- TANIMLAR

Bu Yönetmelikte geçen tanımlardan;

- a) Büyükşehir: Sakarya Büyükşehir Belediyesini,
- b) Belediyeler: İlçe Belediyelerini,
- c) Kurul: Estetik ve Sanat Kurulunu,
- d) Kurul Kararı: İncelenen projeler veya estetik çözümlere dönük alınan ilke kararlarını, ifade eder.

İKİNCİ KISIM

KURULUN ÜYE SAYISI, GÖREV SÜRESİ, GÖREVİ VE YETKİLERİ

MADDE 5- KURULUN ÜYE SAYISI VE GÖREV SÜRESİ

İki üyesinin mimar olması şartıyla Kurul; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının teklifi ve Büyükşehir Belediye Başkanının onayı ile en az beş (5) kişiden oluşur, salt çoğunlukla toplanır, kararlar oy çokluğu ile alınır. Kurul üyelerinin görev süresi bir yıldır. Üyelik süresi biten üyelerin yerine bir ay içinde yeni üyeler seçilir. Ayrılan üye yerine bir ay içerisinde yeni üye seçilir ve bu üyenin görev süresi diğer üyeler ile aynı zamanda sona erer.

MADDE 6- KURULUN GÖREV VE YETKİLERİ

- a. Devletin güvenlik ve emniyeti ile hareket ve savunma bakımından gizlilik arz eden yapılar, umumi binalar ve sanayi binalarını Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 7 inci maddesine göre incelemek.
- b. Uygun görülen yerlerde; yapıların estetiği, rengi, çatı ve cephe kaplaması, çatı şekline, yöresel malzeme kullanılması ve yöresel mimarinin dikkate alınması yönünde karar almak.
- c. Yapıların veya onaylı mimari projelerin özgün fikir ifade edip etmediğine karar vermek.
- d. İmar planında aksine bir hüküm bulunmuyorsa o yer için uygulama imar planı ile tespit edilen yapı karakteri, mevcut doku ile uyumu ve cephe kütle etkisi dikkate alınarak 75 metreden fazla olmamak şartıyla 40 metreden fazla cephe uzunluğu yapılabilmemesine karar vermek.
- e. Yörenin mimari karakterine veya yapılacak yapının özelliğine göre saçak yapılıp yapılmaması yönünde karar almak.
- f. Kent estetiğine, tarihi ve doğal değerlere uygun, kentsel tasarıma dayalı örnek ve estetik bina cepheleri elde etmek için ilke kararı almak.
- g. Kurula sunulan projelerin; mimari ve cephe tasarımını, dolu boş oranını, çatı şeklini, dış cephe boya ve kaplama rengini, kullanılacak malzeme ve özelliklerini İmar Kanunu, İmar Planı, Yönetmelik ve mimari çizim standartlarına göre estetik yönden incelemek, uygun görülen projeyi onaylamak.
- h. Sit alanı içinde olup Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu onayı gerektirmeyen tescilsiz parsellerde yapılacak yeni yapı ve mevcut binaların cephesinde yapılacak tadilat projelerini incelemek.
- i. Onaylı projesine göre yapımı devam eden veya yapılmış olan yapıların projesine uygun yapılıp yapılmadığını incelemek.
- j. Her ölçek ve türdeki mimarlık, mühendislik, peyzaj ve kentsel tasarım projesini incelemek.
- k. Kurul tarafından onaylı projesine aykırı yapılan veya kurul onayı alınmadan mevcut yapıların cephesinde yapılacak tadilat için ilgili Belediyesinden yasal işlem yapılmasını istemek.
- l. Kent estetiğine olumsuz etkisi olan yapılarla ilgili çalışma yapılmasını İlçe Belediyelerinden istemek veya bu yapıların estetik açıdan uygun hale getirilmesi için öneride bulunmak.

m. Kurul kararı alınması gereken parsellerde yapılacak yapılar için Büyükşehir Belediyesinden onay alınmadan verilen yapı ruhsatı geçersiz sayılır. Bu parsellerdeki mevcut yapılarda yapılacak değişikliklerde kurul onayı alınmadan tadilat yapılamaz.

n. Yapı kullanma izin belgesi verilmeden önce için Kurum görüşü alınması zorunludur.

o. İlgili Belediye imar durumunda parselde yapılacak yapı için kurul onayı alınması gerektiğini belirtmekle ve yapı kullanma izni verilmeden önce görüş almakla yükümlüdür.

p. 10.000 m²'den büyük parsellerde yapılacak uygulamalarda 1/500 ölçekli kentsel tasarım ve yerleşim planlarının yapılması ve Büyükşehir Belediyesi, ilçe belediyeleri ve iştirakçilerince yapılacak toplu konut projelerinin, mimari projesindeki cephe tasarımı ve vaziyet planı için yapı ruhsatı öncesinde Kurulun onayı alınır.

r. Parsel alanı 2000 m²'den büyük parsellerde peyzaj mimarı, 2000 m²'den daha küçük parsellerde ise proje müellifi mimar tarafından peyzaj düzenlemesini de içeren vaziyet planı yapılır.

ÜÇÜNCÜ KISIM

KURULUN ÇALIŞMA ŞEKLİ VE İSTENEN BELGELER

MADDE 7- ÇALIŞMA ŞEKLİ

Kurul aşağıda belirtilen usule göre hareket eder.

a. Kurulun toplantı gündemi ve yeri, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından belirlenir.

b. Kurulun sekreteryası, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından yürütülür.

c. Kurul; haftada en az bir kez Kurul Başkanı tarafından belirlenecek gün ve saatte toplanır. Kurulda görüşülecek dosyalar kurulun yapılacağı günden en geç bir gün önce, ilgili belediyesi ya da proje müellifi tarafından üst yazı ile birlikte İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne teslim edilir. Kurula projenin mimarının da katılması zorunludur.

d. Kurul; üyelerin salt çoğunluğu ile toplanır. Kararlar oy çokluğu ile alınır. Oylamada eşitlik durumunda Kurul Başkanının kullandığı oy doğrultusunda karar verilir.

e. Kurul; proje ile ilgili olumlu, olumsuz karar ve önerilerini belirtir, karar ve projeyi imzalar.

f. Kurul; proje müelliflerinin toplantıya katılmasını ve proje ile ilgili açıklama yapmasını ister.

g. Cephe tasarım projesinin müellifi ile kişisel ve birinci dereceden hısımları veya ticari ortaklığı olan Kurul üyesi projenin değerlendirilmesi sırasında proje hakkında açıklamada bulunabilir ancak oy kullanamaz.

h. Kurul; ilçe belediyelerinden temsilci bulundurmalarını isteyebilir. Bu durumda İlçe Belediyesi en az bir teknik elemanı toplantıya gönderir.

i. Kurul; inceleyeceği konularla ilgili olarak konusunda uzman kişilerden yazılı veya sözlü görüş alabilir.

MADDE 8- KURULA SUNULACAK BELGELER

Aşağıda belirtilen tüm çizim ve belgeler, proje müellifi Mimar tarafından hazırlanarak imzalanmış olarak A3 normunda en az iki takım olarak Kurula sunulacaktır.

- a. 1/500 veya 1/1000 ölçekli imar-inşaat durumu.
- b. Tapu belgesi, röperli kroki, aplikasyon krokisi ve istikamet krokisi.
- c. Parselin çevresini gösteren 1/200 veya 1/500 ölçekli vaziyet planı ve silüet.
- d. Mimari çizim standartlarına göre hazırlanmış 1/50 veya 1/100 ölçekli kat planı, kesit ve cephe görünüşleri.
- e. Bina cephesinde kullanılacak malzemenin rengini, malzeme özelliklerini, oranlarını ve diğer detayları belirten sistem detayı.
- f. Öneri yapıya belli bir oranda yön veren ve cadde karakterini ortaya koyan mevcut yapıların değişik açılardan çekilmiş fotoğrafı.
- g. Tasarlanan binanın çevresiyle görsel ilişkini, 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.
- h. Tasarım projesinin cephelerini gösteren üç boyutlu renkli çıktısı.(Render)
- i. Peyzaj projesi.

DÖRDÜNCÜ KISIM

İNCELEME, KARAR SÜRESİ VE DAĞITIMI

MADDE 9- İNCELEME, KARAR SÜRESİ VE DAĞITIM

Kurul; yapı projelerini geliş tarihinden itibaren en geç bir ay içerisinde, kentsel tasarım plan ve projelerini ise en geç iki ay içerisinde inceleyerek karara bağlar. Başvurular İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne yapılır. Onaylanan proje ve kurul kararının bir sureti Müdürlükçe arşivlenir.

BEŞİNCİ KISIM

YÜRÜRLÜK VE YÜRÜTME

MADDE 11- YÜRÜRLÜK

Bu yönetmelik; Büyükşehir Belediye Meclisinin onayı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 12- YÜRÜTME

Bu yönetmelik; Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından yürütülür.