

Karar No: 2024/124
Karar Tarih: 09/08/2024

Müdürlük: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

KONU:

Meram İlçe bütününde Mimari Estetik Komisyonu Çalışma Usul ve Esaslarına İlişkin Yönerge'nin belirlenmesi.

KARAR:

Meram İlçe bütününde Mimari Estetik Komisyonu Çalışma Usul ve Esaslarına İlişkin Yönerge'nin belirlenmesine dair İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 30.05.2024 tarih ve 102450 sayılı teklifinin detaylı incelenebilmesi için 07.06.2024 tarih ve 2024/103 no.lu Meclis kararı ile İmar Komisyonu'na süre verilmişti. Komisyon konuyu incelemiş ve 07.08.2024 tarihli raporunu Meclise sunmuştur.

İmar Komisyonu'nun görüşü doğrultusunda; **Meram İlçe bütününde, Mimari Estetik Komisyonu Çalışma Usul ve Esaslarına İlişkin Yönerge'nin karar ekinde yer aldığı şekilde belirlenmesine** oybirliği ile karar verilmiştir.

Mustafa KAVUŞ
Meclis Başkanı

İbrahim ÜNVER
Katip Üye

Fatmanur TUNÇ
Katip Üye



T.C.
MERAM BELEDİYESİ
MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU
ÇALIŞMA USUL VE ESASLARINA İLİŞKİN YÖNERGE

BİRİNCİ BÖLÜM
Amaç, Kapsam, Yasal Dayanak, Tanımlar

AMAÇ

MADDE 1 – (1) Bu Yönergenin amacı, Meram Belediyesi yetki ve görev sınırları içerisinde 2863 sayılı Kanun kapsamı dışında kalan yerlerde tarihi, kültürel ve doğal değerlere uygun kaliteli bir mimari ve fiziksel çevrenin elde edilmesinin sağlanması amacıyla nitelikli mimarinin uygulanmasını ve estetik çözümlere ulaşmasını sağlamak, bu bağlamda ilçe sınırları içerisinde yerleşik ve yerleşime yeni açılacak alanlardaki meydan, bulvar, cadde ve anayollarda cephesi bulunan yapıların şehircilik, mimarlık, kentsel tasarım disiplinlerinin, katılım ve sentezi ile yaratıcı ve estetik çözümlere dönük bina cepheleri ile örnek kent mekânları ve kentsel tasarım projeleri elde etmek üzere anılan projeleri incelemek, özgün fikir ifade edip etmediğine görüş bildirmek üzere oluşturulan Mimari Estetik Komisyonunun oluşum ve çalışma kurallarını belirlemektir.

KAPSAM

MADDE 2-) Bu yönerge; Meram Belediyesi Mimari Estetik Komisyonu' nun kuruluş, görev, çalışma esas ve usulleri ile değerlendirilecek projelerin kapsamını belirler.

YASAL DAYANAK

MADDE 3 – (1) Bu yönetmelik; 3194 sayılı İmar Kanunu' nun 1., 21. ve 40'ncı maddeleri ile 5393 sayılı Belediye Kanunu' nun 15/b, 73' üncü maddesi ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 66. Maddesi ((1) Bu Yönetmelik esaslarına göre kurulan komisyonun çalışma usul ve esasları idarece belirlenir.) esaslarına dayanılarak düzenlenmiştir.

TANIMLAR

MADDE 4 - (1) Bu yönetmelikte geçen;

Belediye-İlgili İdare: Meram Belediyesi'ni,

Başkan: Meram Belediye Başkanı'nı

Komisyon: Meram Belediyesi Mimari Estetik Komisyonu'nu,

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

Sekretarya: Meram Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nü,

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

Mimari Estetik Komisyonu: Yönetmeliklerde, Meclis Kararlarında ve Plan Notlarında "ilgili idare" olarak belirtilen maddelerde karar veren, şehrin yöresel mimarisine ilişkin tespitleri yapan, meydan, yol, kaldırım, tabela, kent mobilyaları ve benzeri düzenlemelerdeki usullere ilişkin öneriler getiren, yapıların ve onaylı mimari projelerinin özgün fikir ifade edip etmediğine, umumi binaların fonksiyonu ve özelliği gereği farklılık arz edip etmediğine karar veren komisyonu, ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM
Kuruluş, Teşkilat, Yapısı

KURULUŞ

MADDE 5 – Mimari Estetik Komisyonu Oluşumu;

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



MERAM BELEDİYE MECLİSİNİN 09.08.2024 TARİH VE 2024/124 NOLU KARAR EKİDİR.

1. Bu yönergenin uygulanmasında, Belediye Başkanlığı'nca "Mimari Estetik Komisyonu" oluşturulur.
2. Komisyon biri başkan olmak üzere en az beş uzmandan teşkil eder, salt çoğunlukla toplanır, kararlar oyçokluğu ile alınır.
3. Komisyon; idare bünyesindeki veya Meram Belediyesi Meclis Üyelerin den en az ikisi mimar olmak üzere, İlgili Başkan Yardımcısı, İmar ve Şehircilik Müdürü, inşaat mühendisi, şehir plancısı, harita mühendisi ve teknikerlerden oluşur.
4. Mimari Estetik Komisyon Başkanı Meram Belediyesi Başkanlık Oluru ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin ilgili maddesine uygun olarak belirlenir ve Komisyon toplantılarını Komisyon Başkanı idare eder. Komisyon başkanının yokluğunda, komisyon başkanının ilk toplantıda belirlemiş olduğu üyeler başkanlığa vekâlet eder.
5. Komisyon Üyeleri, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün teklifi ile Belediye Başkanı görevlendirmesi ile yapılır.
6. Komisyon Üyeleri ve/veya komisyon başkanının değiştirilmesi Belediye Başkanı'nın yetkisindedir.
7. Komisyonun toplanması, gündemin belirlenmesi ve Komisyon Sekreterliği İşlemleri İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından yürütülür.
8. Komisyonca alınan kararlar Başkanlıkça onaylanır.

MİMARİ ESTETİK KOMİSYONUN ÜYELİK SÜRESİ ve ÜYELİĞİN SONA ERMESİ

MADDE 6 – Komisyon üyelik süresi 1 yıldır. Bu süre sonunda yerine yeni bir görevlendirme veya seçim yapılmayan üyenin komisyona üyeliği devam eder.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

MİMARİ ESTETİK KOMİSYONUNUN GÖREV VE YETKİLERİ

MADDE 7

Meram Belediyesi'nin yetki ve görev sınırları içerisinde 2863 sayılı Kanun kapsamı dışında kalan yerlerde;

1. Yapıların özellikle cephe, çatı, renk ve malzemeleri ile estetik yönünden, sorumluluğu altında bulunan alanlarla ilgili olarak gerekli ilke kararları almak.
2. Mimari proje müellifi değiştirilmek istenen tadilat projelerinin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 66. Maddesi kapsamında mimari projelerin özgün fikir ifade edip etmediği hususunda karar almak, "*Komisyonca özgün fikir ifade etmediği karara bağlanan projelerde farklı bir müellif tarafından yapılacak değişikliklerde bütün sorumluluk değişiklik projesini yaptıranlar ve projeyi hazırlayan müelliflerde olmak üzere idarelerce ayrıca önceki müelliflerin görüşü aranmaz.*" *

*Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Md. 66, 5. Fıkrası.

3. Örnek ve güzel bina cepheleri, bulvar, caddeler, meydanlar, anayollar ve özellikli alanlar elde etmek için kentsel tasarıma dayalı olarak ilke kararları almak.

4. Yönetmeliklerde, Meclis Kararlarında ve Plan Notlarında "ilgili idare" olarak, komisyon tarafından değerlendirilmesi gerekli görülen konularda görüş bildirmek ve ilke kararı almak.

5. Estetik komisyonunda alınacak kararlar İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile yürürlükte olan İmar Planı ve eklerine aykırı olamaz.

KOMİSYONUN ÇALIŞMA ŞEKLİ

MADDE 8

1. Komisyonun toplantı gündemi, Komisyon Sekreterliğince (Kâtip Üye) hazırlanır. Toplantı gündemi üyelere toplantıdan en az 1 gün önce sözlü veya yazılı olarak duyurulur.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



MERAM BELEDİYE MECLİSİNİN 09.08.2024 TARİH VE 2024/124 NOLU KARAR EKİDİR.

2. Gündem içeriği için üyeler de önerilerde bulunabilir. Mimari Estetik Komisyonu her ayın birinci ve üçüncü haftalarının Çarşamba günleri İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün belirleyeceği saat ve yerde toplanır.

3. Toplantı gününden bir gün öncesi mesai bitimine kadar dosyanın Mimari Estetik Komisyonuna havale edilmesi gerekir.

4. Komisyon salt çoğunlukla toplanır, kararlar oyçokluğu ile alınır. Kararlar ile birlikte ilgili ekin bir örneği komisyon üyelerince paraflanır.

5. Gündemdeki konu; Komisyon üyelerinin kişisel veya birinci dereceden yakınları açısından ilişkisi, çıkarı olan üye bu konunun değerlendirilmesi sırasında komisyon toplantısına katılamaz ve oy kullanamaz.

6. Komisyonunda konular görüşülürken konu ile ilgili proje müellifi veya Belediye personeli davet edilebilir. Davet edilen müellif veya Belediye personeli komisyona konu ile ilgili olarak görüşlerini bildirir, ancak kararlarda oy hakları yoktur.

7. Komisyon tarafından alınan kararlar, proje ve ekli belgelerin örnekleri gerek görülmesi halinde, resmi yazışma kurallarına uygun olarak ilgili yerlere dağıtılır. Komisyon kararları, raporları ve ilke kararları alenidir.

8. Komisyon Kâtip Üyesi tarafından Mimari Estetik Komisyon toplantı tutanakları ve genel kayıt defteri tutulur ve dosyada bulunan tüm belgeler arşivlenir.

9. Mimari Estetik Komisyonuna havale edilen dosyalarda değer artışı öngörülüyorsa Meram Belediyesi Kıymet Takdir Komisyonu tarafından değer artışı bedeli belirlenip tahsil edildikten sonra Mimari Estetik Komisyon kararı onaylanır.

MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU DOSYA ÜCRET TARİFESİNİN BELİRLENMESİ

MADDE 9

Mimari Estetik Komisyonuna müracaat edilen her başvuru dosyası için 2024 yılında geçerli olmak üzere 1.000,00 TL dosya ücreti alınacaktır.

Sonraki yıllarda dosya ücreti Meram Belediye Meclisi tarafından belirlenecektir.

İNCELEME ve KARAR SÜRELERİ

MADDE 10- Komisyon, belgeleri gelen projeleri komisyona geliş tarihinden itibaren, en geç bir ay içerisinde inceleyerek karara bağlamak zorundadır.

MİMARİ ESTETİK KOMİSYONU İLE ALINAN KARARLARIN DAĞITIMI

MADDE 11 – Komisyona verilen ve komisyonca incelenerek karara bağlanan konular Komisyon üyeleri tarafından imzalanır ve kararlar ile birlikte ilgili ekin bir örneği komisyon üyelerince paraflanır.

MİMARİ ESTETİK KOMİSYONA SUNULACAK BELGELER - PROJELER İLE İLGİLİ GENEL ESASLAR

MADDE 12 – Aşağıda belirtilen tüm çizim ve belgeler, proje müellifi tarafından hazırlanarak kaşelenmiş ve imzalanmış olarak A4/A3 kâğıdı normunda fiziki dosya ve dijital olarak Komisyona sunulacaktır. (Ön incelemesi yapılan projelerin, proje kontrol mimarı tarafından ilgili ekin paraflanmış olması gerekmektedir.)

Komisyona sunulacak dosya içerisinde;

1. Mimari Estetik Komisyonu müracaat dilekçesi, (Görüşülecek konunun dilekçede açıkça belirtilmesi zorunludur.)

2. Proje alanına ait tapu, imar durumu belgesi, aplikasyon krokisi, yol ve arazi kotu tutanağı,

3. Gerekmesi halinde taşınmazı ve çevresini içeren uydu fotoğrafı,

4. Gerekmesi halinde taşınmazı ve çevresini gösteren arazi fotoğrafları,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



MERAM BELEDİYE MECLİSİNİN 09.08.2024 TARİH VE 2024/124 NOLU KARAR EKİDİR.

5. Yapının araziye oturumunu, kotları, bahçe ve istinat duvarlarını, arazi kesitinin (doğal ve tesviye edilmiş zemin birlikte) gösterildiği vaziyet planı,
6. Teklif projeye ait net ölçüler ve alan bilgilerini içeren 1/50 ölçekli plan, kesit ve görünüşler, (ölçüler çıktıda okunaklı olacak şekilde düzenlenmelidir.)
7. Tasarlanan cepheyi anlatan gerekli görülen ölçeklerde detay çizimleri,
8. Tasarımı en doğru şekilde anlatacak açılarda ve sayıda 3D görseller, (boya rengi değişikliği olmayan En az 2 farklı cephe tasarımı),
1. Projede kullanılacak malzeme türü, rengi, teknik özellikleri, taşıyıcı ölçüleri vb. bilgileri içeren detaylar,
9. Tasarlanan binanın çevresiyle görsel ilişkini, tasarım konseptini, özgün tutum ve karakteristik cephe düzenini, renk, doku, dolu boş oranını, uyum ve karşılık açısından çevre silüetine kente katkısını ve buna benzer konuları içeren rapor,
10. Yukarıda bahsedilen belgeler dışında, başvuru konusuna göre, Estetik Komisyon tarafından ilave bilgi ve belge talep edilebilir. Başvuru sahibi talep edilen belgeleri sunmakla yükümlüdür.

ESTETİK KOMİSYONUNCA ALINAN KARARLARA UYMA ZORUNLULUĞU

MADDE 13 – (1) Komisyon kararı kesindir.

(2) Belediye, komisyon tarafından görüşülmesi gerekli konularda, uygunluk belgesi verilmeyen yapılara yapı izni (yapı ruhsatı) veremez, inşaat uygulaması yapamaz.

ESTETİK KOMİSYON BÜRO, SEKRETERLİK, ARŞİVLEME HİZMETLERİ

MADDE 14– Komisyon sekreterlik ve arşivleme hizmetleri İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce yürütülür.

Komisyonunda değerlendirilecek konular için başvuru müracaat dilekçeleri Genel Evrak Kayıt Bürosuna verilir.

HUZUR HAKKI

Mimari Estetik Komisyonu üyelerinin her birine; katılım sağladığı komisyon toplantısı başına Belediye Meclis Üyelerine ödenen huzur hakkı yevmiyesi ücretinin ½'si (yarısı) tutarında bedel ödenir

YÜRÜRLÜK

MADDE 16– (1) Bu yönerge Belediye Meclisince kabulü tarihinde yürürlüğe girer. Yönergede belirtilmeyen hususlarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

YÜRÜTME

MADDE 17 – (1) Bu yönerge Belediye Başkanı tarafından yürütülür.

