

GAZIOSMANPAŞA BELEDİYE
BAŐKANLIĐI



KENT ESTETİK KURULU GÖREV VE
ÇALIŞMA YÖNETMELİĞİ

2025

GAZIOSMANPAŞA BELEDİYESİ KENT ESTETİK KURULU GÖREV VE ÇALIŞMA YÖNETMELİĞİ

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Hukuki Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1

1) Bu Yönetmeliğin amacı Gaziosmanpaşa Belediyesi ilçe sınırları içerisindeki alanlarda kalan, tarihi, kültürel ve doğal değerlere uygun kaliteli bir mimari ve fiziksel çevrenin elde edilmesinin sağlanması amacıyla nitelikli mimarinin uygulanmasını ve estetik çözümlere ulaşılmasını sağlamaktır. Yönetmelik, Gaziosmanpaşa Belediyesi sınırları içerisinde bulunan yeni yapı veya mevcut yapılar için; şehircilik, mimarlık, kentsel dönüşüm ve peyzaj mimarlığı projelerinin ve uygulamalarının kent estetiği açısından değerlendirilmesi ile gerçek ve tüzel kişiler ile kamu kurum ve kuruluşlarının uymak zorunda oldukları esasları belirlemeyi amaçlar.

Kapsam

MADDE 2

1) Yönetmelik; Kent Estetik Kurulu'nun kuruluş, görev ve çalışma esas ve usullerini kapsar. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu çerçevesinde değerlendirilecek alanlar bu yönetmeliğin kapsamı dışındadır.

Yasal Dayanak

MADDE 3

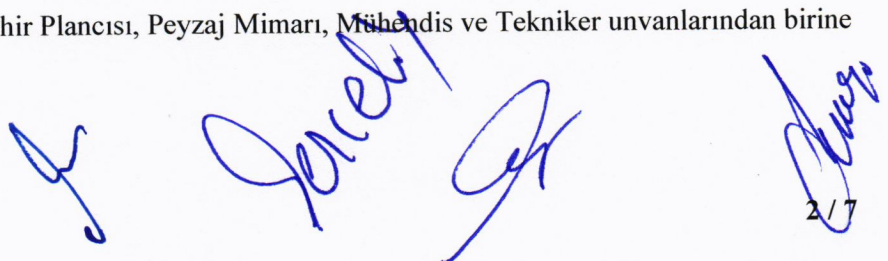
1) Bu Yönetmelik 3194 Sayılı İmar Kanununun 1,8/j ve 21 ve maddeleri, 5393 sayılı Belediye Kanununun 15. maddesinin (b) bendi ile 03.07.2017 Tarihli ve 30113 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4,28,42,66. Maddesine dayanılarak düzenlenmiştir.

Tanımlar ve Kısaltmalar

MADDE 4

Bu yönetmelikte geçen;

- **Başkan:** Gaziosmanpaşa Belediye Başkanı'nı,
- **Belediye:** Gaziosmanpaşa Belediyesi'ni,
- **Kurul:** Gaziosmanpaşa Belediyesi Kent Estetik Kurulu'nu,
- **Raportörlük:** Gaziosmanpaşa Belediyesi Kent Estetik Kurulu Raportörlüğünü
- **Teknik Personel:** Mimar, Şehir Plancısı, Peyzaj Mimarı, Mühendis ve Tekniker unvanlarından birine sahip kişiyi ifade eder.



İKİNCİ BÖLÜM

Kurulun Oluşumu, Görev ve Yetkileri, Çalışma Şekli ve Yürürlük

Kurulun Oluşumu

MADDE 5

1) Bu yönetmeliğin uygulamasında Belediye Başkanlığınca "Kent Estetik Kurulu" oluşturulur. Kent Estetik Kurulu, Belediye Başkanı'nın onayı ile Belediye Başkan yardımcısı Başkanlığında Belediye bünyesinde çalışan Mimar, Şehir Plancısı, Peyzaj Mimarı, Mühendis, Tekniker unvanına sahip teknik personelden en az üç kişiyi 1 (Bir) yıl süre ile görevlendirilir. Kurulun raportörlük hizmetlerinin yürütülmesi için belediye bünyesinde çalışan personeller arasında Belediye Başkanı onayı ile görevlendirme yapılır. Kent Estetik Kurulunun çalışma kapasitesinin artması durumunda görevlendirilecek personel sayısı Başkanın onayı ile arttırılabilir. Bu üyeler ilgili idarece ilçe sınırları içerisinde ikamet eden veya hizmet veren, kamu kurum ve kuruluşlarında çalışan, sivil toplum kuruluşu ve / veya meslek odalarında kaydı bulunan Mimar, Şehir Plancısı, Peyzaj Mimarı, Mühendis, Tekniker unvanına sahip teknik personeller ile Belediye meclis üyeleri arasından belirlenir.

Kurul Üyelik Süresi ve Üyelğin Sona Ermesi

MADDE 6

1) Kurul üyelik süresi 1 (Bir) yıldır. Bu süre sonunda tüm üyelerin ataması yeniden yapılır. Kurul toplantılarına mazeretsiz olarak üst üste üç kez katılmayan veya toplantılara 1 (Bir) yıl içinde yapılan toplantı sayısının %30'ından fazlasına katılmayan kişinin üyeliği sona erer. Boşalan üyeliklere yeni bir üyenin atanması Başkanlıktan talep edilir.

Kurulun Görev ve Yetkileri

MADDE 7

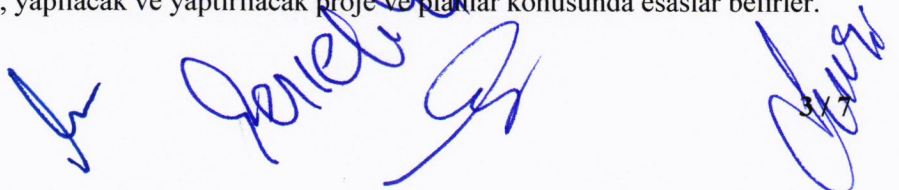
1) Kent estetiğine, tarihi ve doğal değerlere uygun, kurulca gerekli görülen konularda, kentsel dönüşüme dayalı örnek ve estetik bina cepheleeri elde etmek için ilke kararı alır ve görüş bildirir.

2) Her ölçek ve türdeki mimarlık, mühendislik, peyzaj ve kentsel dönüşüm projesini inceler.

3) Kent estetik kurulu reklam ve tanıtım panoları ile şehirciliğin gelişimine veya estetiğine yönelik kent mobilyalarının tip, şekil ve niteliklerinin belirlenmesi, düzenlenmesi için çalışmalar yapar ve bunların yapımı aşamasında görüş bildirir, şehirde görsel kirliliği önleyici çalışmalar yapar,

4) Estetik kurul, özellikle yoğun kullanılan şehrin ana arterlerinde, meydan, cadde, park-bahçe, otopark yeşil alanlar vb. yerlerde her türlü yapı (asfalt, parke, bordur, tretuar, kanal vb.) düzenlemelerinde ve bu yönetmeliğin uygulamasında gördüğü her türlü eksiklik ve aksaklıkların giderilmesinde veya yeni tekniklerin geliştirilmesi yönünde çalışmalar yapar ve bu konuda ilke kararları alarak Belediye Başkanı'nın onayına sunar.

5) Kent estetik kurulu, görev alanında yeni yapılacak yapılar ile mevcut binaların tadilatlarında cephe, çatı, renk, malzeme ve çevre düzeni açısından inceleme yapar ve görüş bildirir, ilke kararları doğrultusunda yapılacak her türlü ölçek ve türde mimarlık-mühendislik-peyzaj, kentsel dönüşüm projeleri, imar planlarını inceleyerek uygunluk görüşü verir, yapılacak ve yaptırılacak proje ve planlar konusunda esaslar belirler.



6) 6306 sayılı kanun kapsamında onaylanan Riskli Alan sınırları içerisinde onay makamına sunulan Kentsel Dönüşüm Projelerini inceler.

Kurulun Görev Alanı

MADDE 8

1) Gaziosmanpaşa Belediyesi görev, yetki ve sorumluluk sınırları içerisinde kalan alanlarda ve Bakanlar Kurulunca onaylanan Riskli Alan sınırlarında; uygulama imar planlarında belirtilen şartlar (inşaat alanı ve kat adedi artışı vb.) doğrultusunda parsellerin “Tevhid Edilerek Uygulama Yapılması” sonucunda inşa edilecek her türlü yeni yapı ve bu yapılarda yer alacak ilan, reklam, tanıtım elemanları, ısıtma-soğutma sistemleri, anten, tesisat sistemleri vb. elemanlar için görüş bildirmek, esaslar belirlemek ve kararlar almaktır.

Kurulun Çalışma Şekli

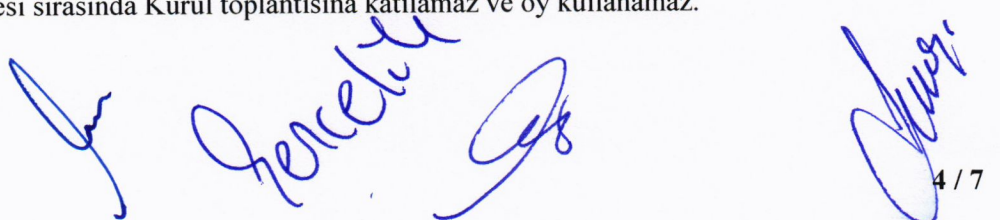
MADDE 9

- 1) Kurulun büro ve arşivleme hizmetleri İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü tarafından yürütülür.
- 2) Kent Estetik Kurulu toplantıları kurul başkanının onayını almak suretiyle belirlenen tarih ve yerde toplanır. Bir sonraki toplantı için kurul üyeleri gündem hakkında önerilerde bulunabilir.
- 3) Kurul toplantıya katılması gereken üyelerin salt çoğunluğu ile toplanır.
- 4) Kurul ayda en az 1 kez toplanır, kararlar toplantıya katılanların çoğunluğu ile alınır. Kurul toplantılarında oyların eşit olması halinde Kurul Başkanının kullandığı oy doğrultusunda karar alınır.
- 5) Basit tadilat ve düzenlemelerde ilgili teknik birim ilke kararları doğrultusunda Kurulu bilgilendirilmek şartıyla çalışmayı sonuçlandırır ve Başkanın onayıyla karara bağlar.

Kurulun Çalışma Çerçevesi

MADDE 10

- 1) Kent Estetik Kurulu olumlu ya da olumsuz kararlarını gerekçeleriyle raporunda açıklar. Raporlar, projeler ve ekli belgelerin bir örneği Kurul Üyelerince imzalanır. Kurul proje müelliflerinin toplantıya katılarak açıklama yapmasını isteyebilir.
- 2) Kurulun aldığı kararlar ilgili birimlerce denetlenir ve yerine getirilir. Bu kararların uygulanmasında oluşabilecek kanuni ve fiziksel zorluklar varsa ilgilisi farklı bir uygulama yapmadan aksaklıkları gerekçeli raporla bildirerek kuruldan yeni bir karar almasını talep edebilir.
- 3) Gündemdeki konu ile kişisel ve birinci dereceden hısımları açısından ilişkisi veya çıkarı olan üye bu konunun değerlendirmesi sırasında Kurul toplantısına katılamaz ve oy kullanamaz.

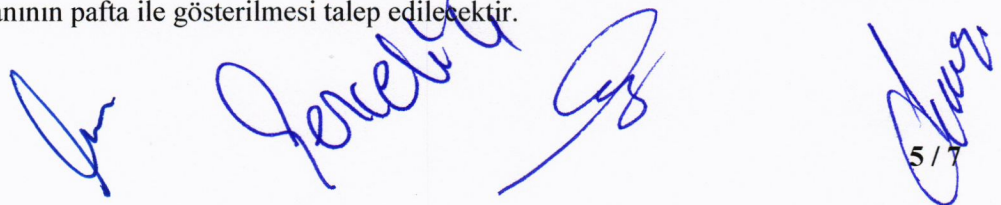


- 4) Kurul, ilgililerden gelen projeleri geliş tarihinden itibaren en geç iki haftada inceleyip sonuçlandırmak ve karara bağlamak zorundadır. Kurul Kararları Kurul üyelerine imzalatılır, karar suretleri resmi yazışma kurallarına uygun olarak gerekli yerlere dağıtılır.
- 5) Kurul tarafından Kent Estetik Kurul Toplantı Tutanakları ve Genel Kayıt Defteri tutulur ve tüm belgeler, projeler arşivlenir.
- 6) Kurulda uzmanlık gerektiren konular görüşülürken konu ile ilgili uzmanlar davet edilebilir. Davet edilen uzman kişiler, kurula konu ile ilgili olarak görüşlerini bildirir, karara imza atar ancak kararlarda oy hakları yoktur.
- 7) Kurul kararları ve raporları, ilke kararları alenidir. Çeşitli yollarla kamuoyuna duyurulur.
- 8) Kurul onayı almamış başvurulara yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi verilemez.
- 9) Kurul kararı kesindir. Kurul kararlarına uyma zorunluluğu vardır.
- 10) Kurul tarafından onaylı cephe dönüşüm projesine uygun yapılmayan yapılara Belediye tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32 inci ve 42 inci maddesine göre işlem yapılabilir.

Kurula Sunulacak Belgeler- Projeler İle İlgili Genel Esaslar

MADDE 11

- 1) Sunum Kapağı, açıklama raporu, görüş veya izin istenen konulara ilişkin projelerin, çizimlerin uygulanması planlanan parsel ya da parsellerin adres paftası, bunun üzerinde yerini gösterir kroki ve vaziyet planı,
- 2) 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,
- 3) Yapının bulunduğu ve yapılacak cadde/bulvar/sokak boyunca yapının çevreye etkisini anlatacak şekilde mevcut diğer yapılarla beraber renkli silueti (A3 kâğıt formatında basılı ve CD ortamında), mevcut hava fotoğrafı ile yapılacak projenin (imalatı planlanan görseli) karşılaştırılarak parseldeki durumu, yan parseller ile ilişkisi ve ilçedeki önemli yapılara uzaklıklarını ve proje ve çevresindeki ulaşımı (araç-yaya-bisiklet ulaşımı) gösterir pafta kurul tarafından istenildiği takdirde hazırlanacaktır.
- 4) Cephede kullanılması düşünülen malzeme ile boya renk örneklerini gösterir lejantı ile beraber hazırlanmış üç boyutlu renkli çıktılar ve projenin bulunduğu sokaktaki cephelere ve ilçe cephe yönetmeliğine uygunluğuna ve genel siluete dikkat edilerek 2 farklı alternatif cephe tasarımı sunulacaktır. Cephe dönüşümünde sürdürülebilirlik ve cephe temizliği göz önünde bulundurularak, proje ismi, cephedeki klima yerleri, varsa yer alacak tabela konum ve şekli ile yazı şekli ve rengi Kurulca belirlenen kriterlere uygun olacak, cephe aydınlatmaları ve proje içi aydınlatmalarda kurulun belirlediği kriterlere göre hazırlanacaktır.
- 5) Proje kat planlarında daire alanları ile ortak alanlar farklı renkler ile renklendirilerek pafta üzerinde gösterilecektir.
- 6) Proje çatılarında güneş enerjisi, rüzgâr enerjisi, gri su(yağmur suyu toplama) gibi yenilenebilir enerji kaynaklarına ilişkin uygulamaların yer alması hedeflenecek ve bu kapsamda mümkün olması durumunda Proje Enerji Yönetim Planının pafta ile gösterilmesi talep edilecektir.



- 7) Bağımsız birim olarak ticari kullanım olan projelerde koku, duman, gürültü problemlerinin yaşanmaması adına uygun baca ve havalandırma sistemlerinin bulunması hedeflenecek, soğutucu motorları, klima, fan vs. alanlarının (konutlardan bağımsız) mimari proje ya da vaziyet planlarında mümkün olan alanlarda belirlenmesi talep edilecektir.
- 8) Jeneratör sisteminin ayrı odada yer alması ve bina ortak alanlarına asansör dahil ayrı güç kaynağı sistemi kurulması hedeflenecek ve bu sistemler için gerekli alanların mimari proje ya da vaziyet planlarında mümkün olan alanlarda belirlenmesi talep edilecektir.
- 9) Proje Katı Atık Yönetim Planının pafta ile gösterilmesi hedeflenecek, Mimari Projede evsel atık ve geri dönüşebilir atık toplama/biriktirme noktalarının mümkün olan alanlarda belirlenmesi talep edilecektir. Bina içerisinde çözülememesi durumunda bina/site girişine en yakın/uygun yerin atık toplama noktası olarak kurulması veya varsa revize edilmesi talep edilecektir.
- 10) 1000 m2 üzeri büyüklüğe sahip parsellerde, peyzaj alanı vaziyet planında belirtilerek, yönetmelik hükümleri kapsamında Peyzaj Uygulama Projesi hazırlanacaktır.
- 11) Asansör sayısının belirlenmesinde kullanılacak olan trafik yükü hesabının sunulması
- 12) Projelerde binalara engelli platformu yapılması gerekmektedir.
- 13) İlçemizin sosyal dokusunu korumaya yönelik olarak mimari proje tasarımında 1+1 daire tasarımının yapıda tek lokasyondan ziyade katlara dağıtılması kent estetik kurulu tarafından değerlendirilecektir.
- 14) Yangın önleme kapsamında, binaların tasarımından itibaren yangına dayanıklı malzemeler kullanılması, yangın kaçış yollarının belirlenmesi ve uygun bir şekilde işaretlenmesi, yangın alarm sistemleri ve yangın söndürme sistemlerinin kurulması ve düzenli periyotlarla kontrollerinin yapılması gerekmektedir.
- 15) Bu çalışmalar tek nüsha olarak hazırlanıp Belediye Arşivine kaldırılacaktır. Elektronik olarak hazırlanan diğer iki onaylı nüshası da İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ve yetkili Firmaya gönderilecektir.

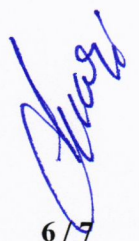
Kurul Kararlarının Bağlayıcılığı

MADDE 12

Estetik kurul iş bu yönetmelik hükümlerine uygun olarak ilke kararları oluşturur. Münferit proje ve yapı hakkında, sadece o proje ve yapıya ilişkin olarak karar oluşturamaz. Kurulun oluşturacağı kararlar başkan tarafından onaylanmadıkça tavsiye kararı niteliği taşır.

Başkan tarafından onaylanan kararlar ilke kararı haline gelir ve ilke kararlarına aykırı olarak projeler onaylanamaz, ruhsatlar verilemez.

İlke kararlarının uygulama bazında denetimi Gaziosmanpaşa Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğüne aittir.



6/9

Huzur Hakkı

MADDE 13

Kurul Üyeleri belediye hizmetlerine gönüllü katılım esasları ile çalışmayı kabul eder. Bu kapsamda kent estetik kurulu üyelerine huzur hakkı ödenmez.

Ücretlendirme

MADDE 14

Proje inceleme ücreti İlçe Meclis Kararınca belirlenen Ücret Tarifesine göre belirlenecektir.

- Riskli alan sınırlarında bulunan kamu ve kamuya ait iştirak şirketleri söz konusu ücretlendirmeden muaftır.
- Proje inceleme ücreti Toplam inşaat alanı m² x 4 TL olarak hesaplanacaktır.

Yürürlük

MADDE 15

Kent Estetik Kurulu Yönetmeliği Gaziosmanpaşa Belediye Meclisince kabulünden itibaren yürürlüğe girer, yönetmelik yürürlüğe girmeden önce alınan yapı ruhsatlarındaki müktesep haklar saklıdır. Ancak yönetmeliğin yürürlüğünden önce alınmış olan yapı ruhsatlarında yapılan cephe tadilatlarında kent estetik kurul kararı alınması zorunludur. İş bu yönetmelik belediyenin internet sahifesinde sürekli surette yayınlanır.

Yürütme

MADDE 16- Bu Yönetmelik hükümlerini Kent Estetik Kurulu yürütür.

GÖRÜLDÜ

Eray KARADENİZ
Belediye Başkan V.

Erdoğan Yıldırım ÖZÇELİK
Meclis 1. Başkan Vekili

Fatma AYDOĞDU
Divan Katibi

Sevgi BIYIKLI
Divan Katibi