



T.C.
TUZLA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Meclis Kararı

KARAR TARİHİ 06.02.2025	KARAR NO 038	KARAR KONUSU	“Mimari Estetik Komisyonu Kurulması”
BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDEN ZEVAT	Gökhan CAN, Özcan TÜRK, Hakan KELEŞ, Filiz Akyol AKAR, Murat KANT, Hasan ÖZDEMİR, Ali Ekber KIZILKAN, Muharrem KIR, Osman BİLGİN, İbrahim Nazmi İŞ, Orhan TEYMUR, Nevzat ÖZSOY, Abdurrahman İSENÇ, Ekin GÖKMEN, Eyüp SUNAR, Mustafa GEDİKOĞLU, Birsen TUĞSEL, Tevfik ŞAHİN, Gamze MUNZUR, Bahattin ÖZGÜL, Ali DOĞRUER, Kenan ALBAYRAK, Musa AVYÜZEN, Duygu KESKİN, Dilek ATEŞ, Aydın ATLI, Arzu YELKEN, Türel AĞYOL, Duygu ÖĞÜT ve Adem UÇAR’ınç iştiraki ile toplandı.		

TEKLİF :

CHP Meclis Üyesi Sn. Eyüp SUNAR’ın 03.02.2025 tarihli ve 333418 sayılı teklifi.

20.05.2018 tarihli İstanbul İmar Yönetmeliği’nin “Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar” alt başlıklı birinci bölümün 4.maddesi III fıkrası, “Yapılaşmaya ilişkin Hükümler” alt başlıklı Dördüncü bölümün 27.maddesinin 1. ve 2. Fıkraları, “Yapılara İlişkin Hükümler” alt başlıklı beşinci bölümün 30.maddesi 9.fıkrası ile 46.maddesi 1.fıkrasında ilgili belediyelerin meclis kararı olarak oluşturacağı Mimari Estetik Komisyonu ile ilgili esaslar belirlenmiştir.

69. Madde daha sonra Bakanlığın 3/7/2017 tarihli Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde 66. Madde olarak yeniden düzenlenmiştir.

Yönetmeliğin 4. maddesi III fıkrasında: “Mimari Estetik Komisyon şehrin yöresel mimarisine ilişkin tespitler 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.”

Yönetmeliğin 27. maddesi 1. ve 2. fıkralarında: “(1) Belediyeler, meclis kararıyla mahallin ve çevrenin özelliklerine göre yapılar arasında uyum sağlamak, güzel bir görünüm elde etmek amacıyla dış cephe boya ve kaplamaları ile çatının malzemesini ve rengini tayin etmeye yetkilidir. Bu yetki, bu yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce yapılmış olan yapılar için de kullanılabilir. (2) Büyükşehir Belediye Başkanlığı uygun gördüğü ana arter yollar ve meydanlardan cephe alan binalar ile ilgili şehircilik ve estetik yönünden kurallar getirmeye yetkilidir.”

Yönetmeliğin 30. maddesi 9. fıkrasında: “Eğitim, sağlık, sanayi yapıları ile sinema, tiyatro ve konferans salonları, katlı otoparklar, düğün salonu, resmi kurum ve kuruluşlara ait binalar ve spor salonları gibi özellik arz eden yapılarda iç yükseklikler, teknolojik ve mimari gereklere göre Mimari Estetik Komisyon kararı ile belirlenir.” Yönetmeliğin 46. maddesi 1. fıkrasında: “Uygulama imar planında belirlenmemiş ise 0,60 metreyi geçmeyen saçak yapılabilir. Saçakların şekli ve genişliği, yörenin mimari karakterine ve yapılacak yapıların özelliğine göre Mimari Estetik Komisyon kararı alınarak ilgili idarece de tayin edilebilir.”

03.07.2017 tarihli Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin “Projeler ve Yapı İzin Belgeleri” alt başlıklı beşinci bölümün 66. Maddesi 1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11. fıkralarında ilgili belediyelerin meclis kararı olarak oluşturacağı Mimari Estetik Komisyonu ile ilgili esaslar belirlenmiştir:

(1) Bu Yönetmelik esaslarına göre kurulan komisyonun çalışma usul ve esasları idarece belirlenir.

(2) Komisyon (Ek ibare:RG-12/5/2023-32188)(8) biri başkan olmak üzere beş uzmandan teşkil eder, salt çoğunlukla toplanır, kararlar oyçokluğu ile alınır.

(3) (Değişik:RG-12/5/2023-32188)(8) İlgili idareler, gerekmesi halinde üniversitelerin ve ilgili kamu kuruluşlarının da katılımıyla, uzmanlardan oluşan mimari estetik komisyonları kurar. Komisyon en az ikisi mimar olmak üzere; kalan üç üye mimar, inşaat mühendisi, peyzaj mimarı, sanat tarihçisi, şehir plancısı, harita mühendisi unvanlarındaki meslek disiplinlerinden seçilerek oluşturulur. Komisyon başkanı, kamu kurum ve kuruluşları ile kamu iktisadi teşebbüsleri ve kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarında veya üniversitelerin mimarlık

KARAR TARİHİ 06.02.2025	KARAR NO 038	KARAR KONUSU	“Mimari Estetik Komisyonu Kurulması”
BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDEN ZEVAT	SAYFA -2-		

bölmelerinde ya da meslek odasına kayıtlı serbest mimarlardan kendine ait bürosunda en az 5 yıl hizmeti bulunan veya mimarlık ana bilim dalında tezli lisansüstü öğrenim görmüş olan mimar olmak zorundadır.

(4) Komisyonun gündemi ilgili idarece belirlenir ve Komisyon başkanı idare tarafından görevlendirilir.

(5) 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.

(6) Komisyon; organize sanayi bölge müdürlükleri hariç, büyükşehirlerde büyükşehir belediyeleri ve büyükşehir belediyesinin 10/7/2004 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunundan gelen yetkileri saklı kalmak kaydıyla ilçe belediyeleri, büyükşehir olmayan illerde il, ilçe belediyeleri ve ilgili diğer idareler bünyesinde kurulur.

(7) Müdürlükler bünyesinde Valilik onayı ile oluşturulan komisyonlar görev yapar.

(8) Komisyonca özgün fikir ifade ettiği, ancak eserin bütünlüğünü bozmadığı ve estetik görünümünü değiştirmedığı teknik, yönetsel amaçlar ve kullanım amacı nedeniyle zorunlu olduğuna mimari estetik komisyonu tarafından karar verilen değişiklikler müellifinin izni alınmaksızın yapılabilir. Bu durumda ilk müellif tarafından talep edilebilecek telif ücreti; proje sözleşmesinde belirlenen veya fatura edilen bedelin, sözleşmede belirlenmemesi veya fatura edilmemesi halinde ilgili meslek odasınca belirlenen mimari proje asgari hizmet bedelinin, tamamlanan yapılarda % 20'sini, inşaatı süren yapılarda ise % 15'ini geçemez.

(9) Kamu kurum ve kuruluşlarınca birbirinden farklı konut, eğitim, sağlık, güvenlik ve sanayi tesisi gibi yatırımlara ilişkin hazırlanan tip projelerin fikir ve sanat eseri telif hakkı, ilgili kamu kurum ve kuruluşuna aittir.

(10) (Değişik:RG-25/7/2019-30842) Bu Yönetmelik kapsamında müellif ile akdedilen proje sözleşmesinde fikir ve sanat eseri telif hakkının devrine ilişkin hükmün yer alması zorunludur.

(11) Umumî binaların mimari estetik komisyonunca fonksiyonu ve özelliği gereği farklılık arz ettiğine dair karar altına alınanları ile sanayi bölgelerindeki yapı ve tesislerde planda belirlenmemişse bu Yönetmelikte benzer binalar için yer verilenler dışında kalan iç ölçülere tabi olunması zorunlu değildir.

(12) Komisyon tarafından getirilecek kurallar engelliler ile ilgili erişilebilirlik standartlarına aykırı olamaz.”

Yukarıdaki maddelere istinaden şehrin dokusunun korunması, sokak silüetinin bozulmaması için Kentsel Estetik Komisyonu kurulması zaruri hale gelmiş olup, aşağıdaki usul ve esaslar belirlenmiştir.

1 Özellik arz eden bina ve mahallerin katlarının iç yüksekliklerinin belirlenmesi.

2 Bölgenin mimari karakterine ve yapılacak yapıların özelliğine göre saçak şekli ve genişliğinin belirlenmesi.

3 Özgün fikir ifade etmeyen projeleri belirlenmesinde.

4 Komisyonca özgün fikir ifade ettiği, ancak eserin bütünlüğünü bozmadığı ve estetik görünümünü değiştirmedığı teknik, yönetsel amaçlar ve kullanım amacı nedeniyle zorunlu olduğuna verilen değişikliklere karar verilmesi.

5 Meri plan hükümleri ve yönetmelikler doğrultusunda ilçe belediyesini yetkili kıldığı hususların sokak silüetine göre karar verilmesinde.

• Mimari Estetik Komisyonu kararının aşağıda belirtilen yapılarda şehircilik ve estetik yönünden alınması gerektiği düşünülmekte olup;

1 Parsel emsal alanının 2000 m2'yi geçtiği durumlarda.

2 Ana artere komşu olan parsellerde.

3 Bina yüksekliği 30,50 metreyi geçen yapılarda.

4 Bir parselde yapı sayısının 20'yi geçtiği durumlarda komisyon kararı alınması.

KARAR TARİHİ 06.02.2025	KARAR NO 038	KARAR KONUSU	“Mimari Estetik Komisyonu Kurulması”
BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDEN ZEVAT	SAYFA -3-		

Meclisimizce de uygun bulunması halinde Mimari Estetik Komisyonu kurulması, usul ve esaslarının karara bağlanması hususunda, teklifimizin belediyemiz gündemine alınması hususunda gereğini arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :

“Mimari Estetik Komisyonu Kurulması” ile ilgili teklif dosyası komisyonumuzca incelenmiş olup, teklifin kabulü, komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin onayına arz olunur.

K A R A R :

“Mimari Estetik Komisyonu Kurulması” konulu Hukuk, Tarifeler ve İsimlendirme komisyonunun 05.02.2025 tarihli ve 2025/26 sayılı raporunun, komisyondan geldiği şekliyle kabulü, Tuzla İlçe Belediye Meclisinin, 8’inci seçim dönemi, 2’nci toplantı yılı, Şubat ayı toplantılarının 06.02.2025 Perşembe günü yapılan 2’nci birleşimi, 1’inci oturumunda oybirliğiyle kararlaştırılmıştır.

Gökhan CAN
Meclis 2’nci Başkan V.

Osman BİLGİN
Divan Kâtibi

Arzu YELKEN
Divan Kâtibi

G Ö R Ü L D Ü
Av. Eren Ali BİNGÖL
Belediye Başkanı