

**Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca Onaylanacak
Kentsel Tasarım Projelerinin Hazırlanmasına ve
Değerlendirilmesine İlişkin Yönerge
(31.07.2018)**

Amaç

MADDE 1-

(1) Bu Yönergenin amacı; Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi (Kararname Numarası:1)'nin 97 nci maddesinin birinci fıkrasının (1) bendinde belirtilen alanlar, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun ve bu Kanunun Uygulama Yönetmeliğinde tanımlanan uygulama alanları ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan imar planlarında kentsel tasarım projesi onay yetkisinin Bakanlık uhdesine alındığı alanlarda, ilgililerince mevzuat hükümleri doğrultusunda hazırlanarak Bakanlığa sunulacak Kentsel Tasarım Projelerinin incelenmesi, değerlendirilmesi ve onaylanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Dayanak

MADDE 2 –

(1) Bu Yönerge; Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi (Kararname Numarası:1) ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3 -

(1) Bu Yönergede geçen;

- (a) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,
- (b) Genel Müdürlük: Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünü,
- (c) Yönerge: Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca Onaylanacak Kentsel Tasarım Projelerinin Hazırlanmasına ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönergeyi,
- (d) Tasarım Bilgi Paftası: Bu Yönergenin 1nci maddesinde tanımlı alanlara ilişkin onaylanmak üzere Bakanlığa sunulan imar planı ve plan notlarına bağlı olarak, imar planı teklifinin alana ilişkin yapılaşma öngörülerinin kent silüeti ve yakın çevre ilişkileri de gözetilerek ortaya konulması amacıyla ve Bakanlık tarafından istenilmesi halinde hazırlanan, imar planı teklifi ile birlikte en az iki alternatif olarak sunulan çalışmayı,
- (e) Kentsel Tasarım Projesi: Doğal, tarihi, kültürel, sosyal ve ekonomik özellikler ile arazi yapısı dikkate alınarak, tasarım amacına göre kütle ve yapılanma düzeni veya açık alan düzenlemelerini içeren; taşıt ulaşımı, otopark ve servis ilişkileri ve yaya dolaşım ilişkilerini kuran; yapı, sokak, doku, açık ve yeşil alanların ilişkisini ve kentsel mobilya detaylarını gösteren; altyapı unsurlarını bütüncül bir yaklaşımla disiplinler arası olarak ele alan; imge, anlam ve kimlik özelliklerini ifade eden; tasarım ilke ve araçlarını içeren uygun ölçekteki projeyi,
- (f) Kentsel Tasarım Rehberi: Mekânın; imge, anlam ve kimlik kazanmasını, estetik ve sanat değerinin yükseltilmesini, yapıların bir uyum içerisinde ve bütünlük oluşturacak şekilde düzenlenmesini amaçlayan, kılavuz ve tavsiye niteliğinde kararları içeren belgeyi,
- (g) Komisyon: Bakanlığa sunulan Kentsel Tasarım Projelerini incelemek ve değerlendirmek üzere üyeleri bu Yönerge ile belirlenen Kentsel Tasarım Değerlendirme Komisyonunu,
- (h) Sekreteryaya: Komisyonun işleyişi ile ilgili işlemleri ve Komisyonun Sekreteryaya hizmetlerini yürütmekle görevli Genel Müdürlük Kentsel Tasarım Dairesi Başkanlığını,
- (i) Raportör: Kentsel tasarım projesi teklifini ilgili mevzuat çerçevesinde incelemekle görevlendirilen Genel Müdürlük Kentsel Tasarım Dairesi Başkanlığında görevli mimar, peyzaj mimarı, şehir plancısı ünvanlı personeli,

ifade eder.

Kentsel Tasarım Projesinin Hedefi, İlkeleri

MADDE 4-

- (1) Kentsel Tasarım Projesi ile alanın özellikleri dikkate alınarak koruma, yenileme ve geliştirme hedefleri ile bütüncül bir kurgunun önerilmesi ve tasarım bağlamında ortaya konan yaklaşımlar doğrultusunda çevresiyle ilişkilendirilmiş, doğal ve ekolojik çevre değerlerini gözeterek, sosyal ve kültürel donanımlarla zenginleştirilmiş, sürdürülebilir, yaşanabilir ve nitelikli bir yaşam alanının ortaya konulması hedeflenmelidir.
- (2) Kentsel Tasarım Projesinin temel ilkeleri şunlardır;
 - Yerel karakter ve kimlik vurgulanmalı,
 - Tarihi ve kültürel süreklilik korunmalı,
 - Mekân kalitesi artırılmalı,
 - İnsan odaklı ulaşım yaklaşımı benimsenmeli ve erişebilirlik sağlanmalı,
 - Mekânın okunması ve kolay algılanması sağlanmalı,
 - Karma kullanımlar dikkate alınmalı,
 - Sürdürülebilir ve ekolojik yaklaşımlar içermelidir.

Kentsel Tasarım Projesinin Hazırlanması

MADDE 5-

- (1) Kentsel Tasarım Projesi; çalışma alanının niteliği ve özgünlüğü göz önüne alınarak, Bakanlık talebi doğrultusunda geliştirilmesi saklı kalmak koşuluyla, varsa kentsel tasarım rehberi ve tasarım bilgi paftasındaki ilkeler de gözetilerek hazırlanır.
- (2) Kentsel Tasarım Projesi: İlgili mevzuatta yer alan tanımlamalar ve bu Yönerge ekinde yer alan format ve içerik çerçevesinde, alanın niteliği ve özgünlüğü de gözetilerek hazırlanan, bilgi amaçlı kentsel tasarım proje raporu ile birlikte teslim edilen projedir. İdarece başka bir ölçekte istenmediği takdirde 1/1000 veya 1/500 ölçekte ve Bakanlıkça gerekli görülmesi halinde alternatifli olarak hazırlanabilir. Kentsel Tasarım Projeleri, istenen ölçeğin elverdiği kot ve ölçüleri içerir.

Kentsel Tasarım Projelerinin Teslimi

MADDE 6-

- (1) Yönergede belirtilen proje, rapor ve ekleri; Bakanlığın teknik yeterlilik ve ayrıntı açısından uygun göreceği şekilde, okunabilir ayrıntıda ve ekte sunulan kentsel tasarım proje formatına da uygun olacak şekilde hazırlanarak 2 (iki) takım çıktı halinde ve klasör içerisinde Bakanlığa sunulur. Klasör içerisinde; kentsel tasarım proje formatına ait görseller (PDF ve JPEG formatında) ile projeye ait orijinal CAD çizim ve Raporunu (PDF ve DOCX formatında) içeren taşınabilir harici bellek/DVD'de teslim edilir.
- (2) Proje, rapor ve eklerinin Bakanlıkça incelenmesi, değerlendirilmesi ve onayı sonrasında kesinleşen çalışmalar; klasör içerisinde 8 (sekiz) takım çıktı halinde, kentsel tasarım proje formatına ait görseller (PDF ve JPEG formatında) ile projeye ait orijinal CAD çizim ve Raporunu (PDF ve DOCX formatında) içeren harici bellek /DVD ile birlikte teslim edilir.

Kentsel Tasarım Projelerinin Ön İncelemesi

MADDE 7-

- (1) Genel Müdürlüğe iletilen Kentsel Tasarım Projesinin Yönerge ve imar mevzuatı kapsamındaki ön incelemesi, Raportör tarafından yapılır.
- (2) İncelenen Kentsel Tasarım Projesinde eksiklikler tespit edilmesi halinde, ilgisine yazılı olarak bildirim yapılır.

- (3) Raportör, kentsel tasarım proje teklifini mer'î imar planı ve imar mevzuatı kapsamında inceleyerek, teklife ilişkin teknik rapor hazırlar. Raporda mevzuata dayandırılan değerlendirmeler dışında subjektif görüşlere yer verilmez.
- (4) Raportör tarafından ön incelemesi tamamlanan Kentsel Tasarım Projesi teklifleri, değerlendirilmek üzere Sekreteryaya tarafından Komisyona sunulur.

KENTSEL TASARIM PROJELERİNİN DEĞERLENDİRMESİ ve ONAYI

Komisyunun Görev ve Yetkileri

MADDE 8-

- (1) Komisyon; Kentsel Tasarım Projelerini incelemek ve değerlendirmek ile görevlidir.
- (2) Komisyon, sunulan projeleri; bu Yönergede yer alan tanım, hedef ve ilkeler, kent bütünü ve çevresine uyum, silüet, yöresel mimari, kentsel estetik ile mer'î imar planı kararlarını dikkate alarak, kendi özgün bağlamları içerisinde ve bu bağlamların getirdiği esneklik ve farklılıkları da gözetenek değerlendirir.
- (3) Komisyon, toplantı gündemindeki konulara ilişkin olarak gerektiğinde;
 - Proje müelliflerini toplantılara davet ederek açıklama yapmasını isteyebilir,
 - Konunun özelliğine göre Üniversitelerin mimarlık, şehir planlama, peyzaj mimarlığı, kentsel tasarım ve diğer bölümlerindeki öğretim üyelerinden veya ilgili meslek grubundan danışmanlar talep edilebilir veya yazılı görüşü alabilir,
 - Kentsel tasarım proje alanının özelliğine ve planın ölçeğine göre, araştırma, inceleme ve proje konularında ek bilgi veya düzenleme ya da alternatif projeler getirilmesini isteyebilir.

Komisyunun Oluşumu

MADDE 9-

- (1) Komisyon; Mekansal Planlama Genel Müdürü ile Bakanlık Makamı Olur'u ile görevlendirilen dört üye olmak üzere toplam 5 (beş) üyeden oluşur. Bakanlık Makamı Olur'u ile yapılan görevlendirmede üç yedek üye de belirlenir.
- (2) Mekansal Planlama Genel Müdürü hariç diğer Komisyon üyeleri; mimar, şehir plancısı veya peyzaj mimarı unvanına sahip Bakanlık personeli içerisinde belirlenir.
- (3) Mekansal Planlama Genel Müdürü komisyonun başkanıdır.
- (4) Komisyonun asil üyeler ile toplanması önceliklidir. Ancak, asil üyelerin görev, izin vb. mazeretleri nedeniyle toplantıya katılamaması durumunda; Mekansal Planlama Genel Müdürü yerine kendisine vekalet eden, diğer üyeler yerine ise Bakanlık Olur'u ile görevlendirilen yedek üyelerden Komisyon Başkanı tarafından belirlenen üye/üyeler Komisyonda görev alır.

Komisyunun Çalışma Şekli

MADDE 10-

- (1) Komisyon, Sekreteryaya tarafından üyelere yapılacak davet üzerine toplanır.
- (2) Komisyonda görüşülecek konuların üyeler tarafından önceden incelenmesi esas olup, bunu temin etmek üzere; toplantının tarihi, saati, gündemi ve görüşülecek konular ile ilgili teknik raporlar, Sekreteryaya tarafından, toplantıdan en az iki gün önce elektronik yazışma yoluyla üyelere iletilir. İvedi olarak yapılacak toplantı çağrılarında iki günlük asgari koşul aranmaz.
- (3) Komisyon Kararları Başkan ve dört üyenin katılımı ve oybirliği ile alınır.
- (4) Komisyon inceleme ve değerlendirmesine ilişkin görüşlerini kararında açıklar.
- (5) Komisyonca uygun bulunmayan kentsel tasarım projelerine ilişkin durum, Sekreteryaya tarafından ilgili idaresine bildirilir.

Kentsel Tasarım Projesi Onayı

Madde 11-

- (1) Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi (Kararname Numarası:1) 97nci maddesi birinci fıkrasının (1) bendine tabi alanlara ilişkin Komisyon tarafından uygun bulunan kentsel tasarım projesi, Sekreteryaya tarafından, Komisyon Kararı ile birlikte onaylanmak üzere ilgili makama sunulur.
- (2) İlgili makamca onaylanan Kentsel Tasarım Projesi, Komisyon Kararları ve ekleri, yazışma usullerine göre, Sekreteryaya tarafından; ilgili idaresine, ilgili Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne ve ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşlarına gönderilir.
- (3) Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi (Kararname Numarası:1) 97nci maddesi birinci fıkrasının (1) bendi dışında kalan alanlara ilişkin Komisyon tarafından uygun bulunan kentsel tasarım projesine ilişkin iş ve işlemler ise ikinci fıkrada tanımlı esaslar çerçevesinde sonuçlandırılır.

Proje müellifinde aranacak asgari nitelikler

MADDE 12-

- (1) Kentsel Tasarım Projeleri; mimar, peyzaj mimarı ve şehir plancısı imzası ile Bakanlığa sunulur.
- (2) Bu yönerge kapsamında hazırlanacak her tür ve ölçekte Kentsel Tasarım Proje ekibi üyelerinin; kamu kurum ve kuruluşlarında görev yapanlar hariç, 27/1/1954 tarihli ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 33üncü maddesi uyarınca ilgili meslek odasına kayıtlı olması zorunludur.
- (3) Bu maddenin ikinci fıkrasında tanımlı koşulları sağlamaya yönelik belgenin, projenin ilk tesliminde Bakanlığa sunulması zorunludur. Gerekli belgelerin yer almadığı ya da imza yeterliliğini sağlamayan projeler Sekreteryaya tarafında ön incelemeye alınmaksızın iade edilir.

Yürürlükten Kaldırılan Yönerge

MADDE13-

02/04/2018 tarihli Yönerge, işbu Yönergenin yürürlüğe girdiği tarih itibariyle yürürlükten kaldırılmıştır.

Yürürlük

MADDE14-

- (1) Bu Yönerge Bakanlık Makamı Oluru tarihinden itibaren yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE15-

- (1) Bu Yönerge hükümlerini Genel Müdürlük yürütür.

EK: Kentsel Tasarım Proje Formatı

	<table border="1"><tr><td>1</td></tr><tr><td>2</td></tr><tr><td>3</td></tr><tr><td>4</td></tr></table>	1	2	3	4	<p>KESİT LEJANTLARI</p> <p>KESİT I-I</p> <p>KESİT II-II</p> <p>KESİT II-II</p> <p>KESİT III-III</p> <p>KESİT IV-IV</p> <p>KESİT V-V</p> <p>6</p> <p>5</p> <p>7</p>	8	9
1								
2								
3								
4								
<p>1. KENTSEL TASARIM PROJESİ</p> <p>2. KENTSEL TASARIM PROJESİ</p> <p>3. KENTSEL TASARIM PROJESİ</p> <p>4. KENTSEL TASARIM PROJESİ</p> <p>5. KENTSEL TASARIM PROJESİ</p> <p>6. KENTSEL TASARIM PROJESİ</p> <p>7. KENTSEL TASARIM PROJESİ</p> <p>8. KENTSEL TASARIM PROJESİ</p> <p>9. KENTSEL TASARIM PROJESİ</p> <p>10. KENTSEL TASARIM PROJESİ</p>								

1) PROJE ALANININ BULUNDUĐU İL İÇİNDEKİ KONUMUNUN HAVA FOTOĐRAFI

2) PROJE ALANI SINIRININ HAVA FOTOĐRAFI

Alanın yasal statüsü, ilan tarihi ve ilan ediliş amacı belirtilecektir.

3) YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEK UYGULAMA İMAR PLANI

İmar planı onayına ilişkin bilgiler (onay tarihi, sayısı, onay makamı) verilecektir.

4) YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEK UYGULAMA İMAR PLANINA AİT PLAN NOTLARI

Onaylanan imar planına ait plan notları yer alacaktır.

5) YAPILAŞMA KOŞULLARINA İLİŞKİN OLUŞTURULAN TABLOLAR

a. TAKS, emsal değerleri ve toplam yapı inşaat alanlarının, kentsel tasarım projesinde kullanılan yapı tipleri ve fonksiyonları dikkate alınarak ve imar planı kararları ile karşılaştırılarak tablolaştırılmış hali verilecektir.

b. Otopark ve sığınak hesabını gösterir tablo verilecektir.

6) KENTSEL TASARIM PROJESİ

Kentsel tasarım projesi, idarece başka bir ölçekte istenmediği takdirde, 1/1000 veya 1/500 ölçekte, halihazır harita üzerinde ve siyah-beyaz olarak sunulacaktır. Proje üzerine bina kotları, yükseklikleri, çekme mesafeleri, binalar arası mesafeler, otopark sayıları gibi projeyi açıklayıcı bilgiler de işlenecek; ayrıca, dört ana yönden alınacak ve kentsel tasarım projesiyle aynı ölçekte bütüncül kesitler de şema çevresinde yer alacaktır. Sunulacak kesitler alanın tüm özelliklerini anlatmalı, mimari çizim standartlarına uygun olmalı ve kesitlerde kullanılan fonksiyonlar, türlerine göre lejant oluşturularak ifade edilmelidir.

7) KENTSEL TASARIM PROJESİ

Kentsel tasarım projesi, idarece başka bir ölçekte istenmediği takdirde, 1/1000 veya 1/500 ölçekte, imar planı üzerinde ve renklendirilmiş olarak hazırlanacaktır. Çevre ile bütünleşmenin incelenebilmesi amacıyla, proje üzerinde yakın çevrenin imar planı kararlarına da yer verilecektir.

8) GÖRSELLER

Projenin alanının kent ve yakın çevre ile kurduğu ilişkisini anlatacak biçimde silüet ve üç boyutlu anlatımlar yer alacaktır.

Genel görsellerin dışında tasarımı en iyi biçimde anlatacak görsellere yer verilmelidir.

9) ŞEMALAR

Projenin anlaşılabilirliğini artırmaya yönelik olarak, projenin temel özelliklerini ve kararlarını anlatan, ölçek ve içeriği itibarıyla uygulama açısından bağlayıcılığı bulunmayan, uygun ölçekte ve aşağıdaki tabloda ayrıntılandırılan şemalardan Bakanlıkça talep edilenler yer alabilir:

ADI	İÇERİK	AÇIKLAMA
KADASTRAL PAFTA ve MÜLKİYET DURUMU		Proje alanına ilişkin; ada parsel numaraları, kadastral durum ile mülkiyet sahipliği (kamu, vakıf, özel mülkiyet vs) gösterilecektir.
ULAŞIM ŞEMASI	Toplu Taşıım Hattı ve Duraklar	Proje alanına ilişkin mevcut ve/veya planlanan toplu taşıım hattına ilişkin tüm bilgiler şematik olarak gösterilecektir.
	Bisiklet yolu Yaya yolu Taşııt yolu	Proje alanında mevcut ve/veya planlanan yollar farklı lejantlarla şematik olarak gösterilecek, ayrıca yol kesitleri verilecektir.
	Otopark	Proje alanında yer alan otoparklara ilişkin tüm bilgiler (adet, ölçü, engelli otopark sayısı, açık, kapalı, yeraltı, otopark giriş-çıkışları vb.) şematik olarak gösterilecektir.
	Engelliler ve dezavantajlı gruplar için alınacak önlemler	Proje alanında engelliler ve dezavantajlı gruplar için alınan önlemler (işaretli yol, rampa, engelli asansörü vb.) plan üzerinde şematik olarak gösterilecek, gerekli görüldüğünde detay çizimler ile desteklenecektir.
YAPI FONKSİYON ŞEMASI	Yapı kullanımı, fonksiyon kararları	Proje alanında yer alan tüm yapıların kullanım/fonksiyon türleri (konut, ticaret, eğitim vs.), aynı yapıda katlarda farklılık varsa belirtilerek ve farklı lejantlarla, plan ya da katı modelleme ile şematik olarak gösterilecektir.
YAPI YOĞUNLUK ŞEMASI	Açık ve yapılı alanlar (Doluluk-Boşluk Oranı)	Proje alanındaki sert zemin/toprak zemin alanlar farklı lejantlarla plan üzerinde şematik olarak ifade edilerek yüzde oranları hesaplanacaktır.
	Kat sayıları	Proje alanında yer alan tüm yapılar katı modelleme tekniğiyle yükseltilecek ve kat adetlerine göre farklı lejantlarla gruplandırılacaktır.
	Bina yükseklikleri	Proje alanında yer alan tüm yapılar katı modelleme tekniğiyle yükseltilecek ve bina yükseklikleri (deniz seviyesine bağlı giriş ve saçak kotu, bina yüksekliği) gösterilecektir.
	TAKS / KAKS /EMSAL değerleri	Proje alanında yer alan tüm yapı adalarının imar planında verilen yapılaşma hakları ve projede kullanılan değerler plan üzerinde gösterilecektir.
	Tipoloji	Proje alanında yer alan tüm yapıların tipolojileri gösterilecektir.
DOĞAL YAPI ve PEYZAJ ŞEMASI	Çevresel Etkenler	Proje Alanına ilişkin olarak hakim rüzgar yönü, güneşlenme ve gölge testi analiz çalışmaları yapılacaktır.
	Peyzaj	Peyzaj ilkeleri ile bitkilendirmeye ilişkin ayrıntılar verilecektir.
	Arazi Kademelenmesi	Proje alanındaki mevcut ve yapılacak olan düzenlemeye ilişkin yapay kotlandırma, bina kütleleri ile birlikte şematik olarak ifade edilecektir.
ALTYAPI ŞEMASI	Su, enerji, doğalgaz	Proje alanında yer alan altyapı hatlarına (temiz su, gri su, enerji hatları vb.) ilişkin bilgiler uygun lejantlarla ifade edilecektir.
DETAYLAR	Cephe Tipolojileri	Tasarlanan bina cephelerine ilişkin malzeme ve detay bilgisi uygun ölçeklerde verilecektir.
	Kent Mobilyaları	Proje alanı içerisinde kullanılacak olan kent mobilyalarının (aydınlatma elemanları, çöp kutusu, bank, zemin döşemesi, bitki kasası vb.) kullanım yerleri ve önerilen ürünlere ilişkin bilgiler (renk, ölçü, malzeme vb.) verilecek ve görsellerle desteklenecektir.

