



AVANOS BELEDİYESİ
DIŞ CEPHE YÖNETMELİĞİ

Meclis Karar Tarihi: 23.10.2023

Meclis Karar Numarası: 61

AMAÇ

Madde 1:Bu yönetmelik 5393 sayılı kanunun 15. Maddesi (b) bendinde belirtilen “*Kanunların belediyeye verdiği yetki çerçevesinde yönetmelik çıkarmak, belediye yasakları koymak ve uygulamak, kanunlarda belirtilen cezaları vermek.*” ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi (m) bendinde belirtilen “*Belediye tarafından çıkarılacak yönetmelikleri kabul etmek*” Hükümlerine dayanılarak, kentin geleneksel dokusunun bozulmadan modern kent dokusuna uyum sağlaması amacıyla düzenlenmiştir.

KAPSAM

Madde 2: Bu yönetmelik Avanos Belediyesi yetki ve sorumluluk sınırlarında geçerlidir.

Madde 3: I. Ve III. Derece Doğal Sit ile Kentsel Sit Alanlarında yer alan taşınmazlar için Kapadokya Alan Başkanlığı görüşü alınacaktır.

DAYANAK

Madde 4:3194 Sayılı İmar Kanununun 21. Maddesine göre; Belediyeler veya Valilikler mahallin ve çevrenin özelliklerine göre yapılar arasında uyum sağlamak, bir görünüm elde etmek amacıyla dış cephe boya ve kaplamaları ile çatının malzemesini ve rengini tayin etmeye yetkilidir. Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce yapılmış olan yapılar da bu hükme tabidir. Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 5. Maddesinin 15. Fıkrasına göre; İlgili idareler; imar planlarında açıklanmamış ve bu Yönetmelikte yer almamış hususlarda ihtiyaca ve civarın karakterine göre uygulanacak şekli takdire, ayrıca uygun gördüğü yerlerde meclis kararı alarak yapıların estetiği, rengi, çatı ve cephe kaplaması, yöresel malzeme kullanılması ve yöresel mimarinin dikkate alınmasına ilişkin zorunluluk getirmeye yetkilidir.

TANIMLAR

Madde 5:Bu Yönetmelikte geçen terimlerden bazıları aşağıda tanımlanmıştır.

- a) **Yapı:** Karada ve suda, daimi veya muvakkat, resmi ve hususi yeraltı ve yerüstü inşaatı ile bunların ilave, değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve müteharrik tesislerdir.
- b) **Bina:** Kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılardır.
- c) **İlgili idare:** Belediye ve mücavir alan sınırları içinde Avanos Belediye Başkanlığıdır.
- d) **Çevre düzeni planı:** Varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve stratejilerine uygun olarak yerleşim, gelişme alanları ve sektörlerle ilişkin alt ölçek planlarını yönlendiren genel arazi kullanım kararları çerçevesinde ilke ve kriterleri belirleyen, bölge, havza veya il bütününde hazırlanan, plan hükümleri ve raporuyla bir bütün olan plandır.
- e) **Cephe iyileştirme projeleri:** Çevre ve şehir estetiği ile mimari dokunun korunmasına yönelik olarak bina sair yapıların dış cephelerine uygulanan yenileme projeleridir.
- f) **Yöresel taş:** Kapadokya Bölgesinde bulunan volkanik dağların patlamasıyla oluşan taş ocaklarından çıkarılarak işlenip yapı malzemesi veya cephe kaplaması olarak uygulanabilen tuf taşlardır.(Nevşehir, Kayseri, Niğde, Yozgat ve Kırşehir ocaklarında bulunan tuf taşlar)

GENEL ESASLAR

Madde 6: Avanos İlçesi Kentsel Sit veya Doğal sit sınırları içinde yer alan yapıların dış cephe iyileştirmeleri, ilgilileri tarafından Kapadokya Alan Başkanlığından gerekli izinler alınarak yapılacaktır.

Madde 7: İlçede yer alan İnönü Caddesi, Atatürk Caddesi, Kapadokya Caddesi, Kızılırmak Caddesi, Dere Yamanlı Caddesi, Saruhan Caddesi ve Zelve Caddesi sağ ve solunda bulunan, bu caddelere cephesi olan ve/veya bu caddelerden numarataj yapılan taşınmazlar üzerinde yeni yapılarda dış cephe malzemesi olarak yöresel doğal taş kaplama yapılması zorunludur.

Madde 8: 7. Maddede belirtilen cadde kenarları haricinde kalan yapılar için dış cephe malzemesi kentsel dokuya uyum sağlayacak şekilde ve yapı sahiplerinin isteği doğrultusunda mantolama (ısı yalıtımı) ve(İlgili idarece belirlenen renklerde)dış cephe boyası veya yöresel taş kaplama yapılabilir.

Madde 9: Bina dış cephelerinde kullanılacak olan dış cephe boyası kentsel dokuya uygun ve ilgili idarece belirlenen renkler arasında tercih edilmek zorundadır.

Madde 10:“Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği” gereğince bina dış cephe malzemesine bağlı olmaksızın, her yapıda ısı yalıtımı yapılması zorunludur.

Madde 11:Çatı malzemesinin, yörenin mimari karakterine ve iklim özelliklerine uyması şarttır. Çatı eğimleri en fazla % 40 oranında yapılmalı ve mahya yüksekliği ayırık yapılarda kırma çatı yapılacağı varsayılarak belirlenmelidir. Çatı şekli, eğimi ve rengi ile ilgili idare onayı alınmadan belirlenemez. Çatılarda bulunan gezilemeyen teraslara ulaşımı sağlayacak çatı çıkış kapağı boyutları maksimum 120 cm x 120 cm ebatlarını geçemez. Beşik ve kırma çatılarda; eğim verilen kenarların, yapının en az bir cephesinde saçak kotuna ulaşması zorunludur.

Madde 12: Avanos Belediyesi Fen ve İmar İşleri Müdürlüğü tarafından görüntü kirliliğine sebep olan ve ilçenin karakteristik mimari yapısına aykırı olarak tespit edilen ve iyileştirme gerektiren yapılar ile ilgili olarak yapı sahiplerine veya yasal vasilerine, yapılarının ilgili

idarece belirlenecek standartlara (dış cephe sıva – boya - kaplama vs.) uygun hale getirilmesi için 60 (altmış) gün süre verilebilir.

Madde 13: Tebliğ tarihinden itibaren 60 (altmış) gün içinde bu yapıların yapı sahiplerince veya yasal vasilerince ilgili idarece belirlenen proje veya standartlara göre yapılmaması durumunda; bu yapılar ilgili idarece belirlenecek bir program dahilinde yapılarak, belediye meclisinin her bir uygulama için ne kadarının belediye bütçesinden karşılanacağına yönelik alınacak karardan sonra yapılan masraflar mülkiyet sahiplerinden tahsil edilir.

YÜRÜRLÜK

Madde 14: Bu yönetmelik Avanos Belediyesi Meclisince onaylanarak, Avanos Belediyesi web sitesinde yayımlandıktan sonra yürürlüğe girer. Bu yönetmelik yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bu konuyla ilgili tüm onay ve yönetmelikler yürürlükten kalkar.

YÜRÜTME

Madde 15: Bu yönetmeliği Avanos Belediye Başkanı adına Fen ve İmar İşleri Müdürlüğü tarafından yürütülür.

Madde 16: İlgili idarenin sorumluluk alanında cephe iyileştirme projesi kapsamında olan binaların cephelerinde yapılacak her türlü değişiklik ve yeni yapılacak binalarda ilgili idarenin cephe iyileştirme kararlarına uyulacaktır. Yeni binalarda iskân ruhsatı verilirken ilgili idaresince cephe iyileştirme kararlarına uygunluğu kontrol edilecektir.