

T.C.
ARMUTLU BELEDİYESİ
CEPHE VE TABELA YÖNETMELİĞİ



1. AMAÇ

Armutlu ilçesi Cephe ve Tabela Yönetmeliği, İlçenin tarihi ve kültürel dokusunu, doğal ve çevresel değerlerini korumak ve gelecek kuşaklara değerli bir miras olarak aktarabilmek için, yapısal kimlikle ilgili kararlar alarak kent dokusunu korumayı ve/veya oluşturmayı, her türlü reklam, ilan ve tanıtım elemanları ve benzerlerinin yol açabileceği görüntü kirliliğini ortadan kaldırarak, kent estetiğine katkıda bulunmayı, reklam asma ve ticari tabela kullanımını düzenlemeyi ve bu işleri yapan gerçek veya tüzel kişilerle, kamu kurum ve kuruluşlarının uymak zorunda bulundukları esasları belirlemeyi amaçlanmaktadır.

2. KAPSAM

Armutlu ilçesi Cephe ve Tabela Yönetmeliği, Armutlu Belediyesi'nin görev, yetki ve sorumluluk alanlarını ve bu yönetmelikle belirlenen hükümlerin uygulanmasını kapsar. İlçenin tarihi ve kültürel dokusunu, doğal ve çevresel değerlerini korumak ve gelecek kuşaklara değerli bir miras olarak aktarabilmek amacından yola çıkan "Armutlu Belediyesi Cephe ve Tabela Yönetmeliği" kapsamında, ilçenin karakterinde önemli bir rol oynayan yapı cepheleri ile tarihi kent kimliğinin bulunduğu bölgelerde yeniden bir uyumu tesis etmek için renk, doku, malzeme ve ritim açısından bütünlük sağlayan ve vitrin, vitrin önü tasarımları, ticari işletmeler ve mağazalarda kullanılan tabelalar, brandalar, aydınlatma öğeleri, yer, yön ve bilgilendirme tabelaları kapsamında, bütüncül bir kent peyzajını yakalayabilmek hedefiyle ele alınmaktadır.

Armutlu ilçesi Cephe ve Tabela Yönetmeliği, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu, 3194 sayılı imar Kanunu, 775 sayılı Gecekondu Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 2863-3386 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 4207 sayılı Tütün Mamullerinin Zararlarının Önlenmesine Dair Kanun, 4077 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu ve bu kanunlarla ilgili uygulama yönetmelikleri ile diğer ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 15. maddesinin 'b' ve 'n' fıkraları aşağıdaki gibidir;

MADDE 15- Belediyenin yetkileri ve imtiyazları;

b) Kanunların belediyeye verdiği yetki çerçevesinde yönetmelik çıkarmak, belediye yasakları koymak ve uygulamak, kanunlarda belirtilen cezaları vermek.

n) Reklam panoları ve tanıtıcı tabelalar konusunda standartlar getirmek.

3. TANIMLAR

Armutlu ilçesi Cephe- Tabela Rehberi ve Yönetmeliğinde yer alan tanımlar şunlardır:

3.1 Belediye: Armutlu Belediyesi

3.2 Müdürlük: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

T.C.
ARMUTLU BELEDİYESİ
CEPHE VE TABELA YÖNETMELİĞİ



3.3 Sit: Tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin, sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlardır.(2863 sayılı KTVK Kanunu Mad.3)

3.4 Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları: 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 6. maddesinde belirtilen varlıklardır.

3.5 Koruma ve Korunma: Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını muhafaza, bakım onarım, restitüsyon, restorasyon, fonksiyon değiştirme işlemleridir. (2863 sayılı KTVK Kanunu Mad.3.)

3.6 Koruma Alanı: Taşınmaz kültür ve Tabiat Varlıklarının muhafazaları veya tarihi çevre içinde korunmalarında etkinlik taşıyan korunması zorunlu olan alanlardır.

3.7 Sit Alanları: Kentsel ve çevresel alanlarda, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve İmar Kanununda tanımlanan ve usulüne uygun olarak tespit ve tescil işlemleri tamamlanan tarihsel, arkeolojik, doğal sitler ile kentsel sit alanlarında yerleşme fiziksel planlar ile koruma ve kullanmaya ilişkin özel hükümler getiren alanlardır.

3.8 Tarihsel Çevre: Tescil edilmiş tarihsel ve kentsel sit alanları ile tek yapı olarak tespit edilen kültür varlıkları ve bunların yanı sıra tescil edilmemiş de olsa bozulmamışlıkları ve bütünlükleri açısından korunmaları ve sağlamlaştırılmaları uygun görülen yerleşik kent alanlarındaki karakteristik dokulardır.

3.9 Taşınmaz Kültür Varlıkları: Tarih öncesi ve tarihi devletlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan yer üstünde, yeraltında veya su altındaki bütün taşınmaz varlıklardır. (2863 sayılı KTVK Kanunu Mad.3).

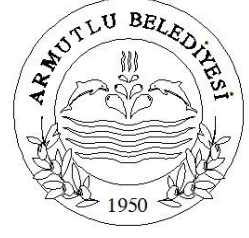
3.10 Koruma Amaçlı Proje: Taşınmaz kültür ve tabiat alanları ile sit alanlarının bütünü için veya bir kısmı için ya da taşınmaz kültür varlıkları için münferiden hazırlanmış olup, bunların muhafaza, bakım, onarım, restitüsyon ve restorasyon işleri veya bilimsel yöntemlerle koruma, değerlendirme ve geliştirmeleri amacıyla koruma imar planlarına ve 2863 sayılı yasada öngörülen usul ve esaslara uygun olarak onanan projelerdir.

3.11 İlan: Ticari amaçlı olmayan duyuru veya bilgilendirme elemanlarıdır.

3.12 İlan Panosu: Ticari amaçlı olmayan duyuru veya bilgilendirme elemanlarının asıldığı veya sergilendiği alanlardır.

3.13 Reklam: İnsanları gönüllü olarak belirli bir davranışta bulunmaya ikna etmek, belirli bir düşünceye yöneltmek, dikkatleri belirli bir ürüne, hizmete, fikir yada kuruluşa çekmeye çalışmak, onunla ilgili bilgi vermek, ona ilişkin görüş ve tutumlarını değiştirmelerine veya belirli bir görüşü yada tutumu benimsemelerini sağlamak amacıyla oluşturulan; iletişim araçlarından yer ya da süre satın almak yoluyla sergilenen veya başka biçimlerde çoğaltılıp dağıtılan ve bir ücret karşılığında oluşturulduğu belli olan duyurudur.

T.C.
ARMUTLU BELEDİYESİ
CEPHE VE TABELA YÖNETMELİĞİ



3.14 Reklam Panosu: Reklam elemanlarının asıldığı veya sergilendiği alanlardır.

3.15 Reklam Tabelası: Işıklı veya ışısız, reklam amaçlı konulan reklam levhalarıdır.

3.16 Tanıtım: Bir kimsenin veya kuruluşun tanınmasını sağlamak amacı ile faaliyet gösterdiği alanda yapılan uygulamalardır.

3.17 Tanıtım Panosu: Kent mobilyası niteliği taşıyan gece ve gündüz estetik görüntüsü olan ışıklı veya ışısız tanıtım elemanıdır.

3.18 Direkli Tanıtım Panosu (Totem): Kare veya yuvarlak kesitli direk üzerine montajı yapılmış ışıklı veya ışısız tabeladır.

3.19 Tanıtım Tabelası: Bina cephelerine ışıklı veya ışısız, tanıtım amaçlı konulacak uygulamalardır. (ticari mağaza tabelaları)

3.20 Reklam veren: Ürettiği yada pazarladığı ürünün hizmetin tanıtımını yaptırmak, satışını arttırmak veya imaj oluşturup güçlendirmek amacıyla hazırlattığı, içinde firmasının veya ürün/hizmet markasının yer aldığı reklamları yayınlamak, dağıtmak veya başka yollarla sergilemek üzere bedel ödeyen gerçek veya tüzel kişidir.

3.21 Reklam Alanları: Her türlü reklam unsurunun konulup asılabildiği hareketli ve hareketsiz alanlardır.

3.22 İlgili Belediye: 5393 sayılı Belediye Kanununa göre Armutlu Belediyesini ifade eder.

4. UYGULAMA İLKELERİ

4.1YENİ YAPI ADALARINDA (KORUMA ALANI DIŞI) UYGULAMA İLKELERİ

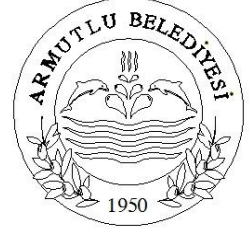
4.1.1 Dış cephe rengi; RAL 120-1 veya RAL 120-2 olarak belirlenmiştir.



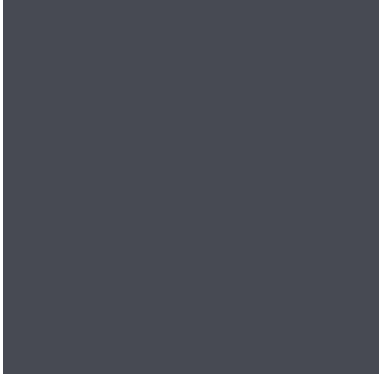
RAL 120-1

RAL 120-2

T.C.
ARMUTLU BELEDİYESİ
CEPHE VE TABELA YÖNETMELİĞİ



4.1.2 Ticaret, Ticaret+Konut ve zemin katı ticaret fonksiyonu üstlenmiş yapılaşmada, ticari alan vitrin doğramaları, alüminyum doğrama ve doğrama rengi RAL 7024 olacaktır.



RAL 7024

4.1.3 Ticaret, Ticaret+Konut ve zemin katı ticaret fonksiyonu üstlenmiş yapılaşmada, ticari alanların kurumsal tüzel kişiler/kuruluşlar (market zincirleri / bankalar / mağazalar vb.) tarafından satın alınması ya da kiralanması durumunda cephe karakterinde bu yönetmelikle belirlenen tüm kararlara uyması esastır.

4.1.4(**Değişik:Meclis Kararı 29/05/2020**)Konut ve Ticaret+Konut alanı yapılaşmalarında, konut olarak kullanılan katlara ait doğramalar alüminyum ya da PVC olabilir. Alüminyum doğramalar için renk RAL 7024, PVC doğramalar için folyo rengi antrasit ya da beyaz olarak belirlenmiştir. Vitrin doğramalarında kullanılacak cam, lamine cam olacaktır. Reflekte cam kullanımı yasaktır.

4.1.5Ticari giriş kapılarında, işe davet ve açıklık hissiuyandırmak amacıyla dikey oranlarda büyük, campaneller kullanılmasına dikkat edilecektir. Tek parçayada konut tipi cam alanları küçük olan kapılardan kaçınılacaktır.



T.C.
ARMUTLU BELEDİYESİ
CEPHE VE TABELA YÖNETMELİĞİ



4.1.6Çift giriş kapısı içeren açıklıkların tutulmasına özen gösterilecektir.

4.1.7Kapılar yasal zorunluluklar veya teknik imkansızlıklar dışında vitrinlerle bir bütün oluşturacak biçimde tasarlanacaktır.



4.1.8 Dış cephelerde sütun, kat silmesi, dekor, söve vb. cephe elemanlarının kullanımları uygundur. Cephe elemanlarının kullanımını içeren cephe projesi ve .jpeg/.png/.tiff formatında hazırlanan 3D görselleri, ruhsat dosyası içeriği ile birlikte İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün onayına sunulacaktır. Onaylanmayan projeler uygulanamaz, uygulanması halinde söktürülür.

4.1.9(**Değişik:Meclis Kararı 29/05/2020**)Bina cephelerinde firma isimlerinin kullanımında boyutlar en: 1m. boy: 6m. ile sınırlandırılmıştır. Ayrıca bina konut girişlerinin üst/sağ ya da sol kısmına maksimum 50cmx50cm. boyutlarında ahşap, alüminyum ya da satine paslanmaz çelik üzerine, cephe yüzeyinden herhangi bir kabartma yapılmadan firma ismi yazılabilir.

4.1.10(**İptal:Meclis Kararı 05/09/2023**)~~Bitişik ve blok nizam yapılaşmada imar durum belgesi ile verilen kriterler doğrultusunda, ayrik nizam yapılaşmada ise bina cephelerinin yol cephelerine paralel tasarlanması esastır.~~

4.1.11 Korkuluk yüksekliği bitmiş döşemeden (seramik veya mermer yüzeyden) en az 90cm. olmalıdır. Bu rakam teras çatı uygulamalarında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde 110cm. olarak belirlenmiştir.

4.1.12 Korkuluklar; betonarme, tuğla/bims/gazbeton, alüminyum+cam ya da ferforje malzemeden imal edilebilir.

T.C.
ARMUTLU BELEDİYESİ
CEPHE VE TABELA YÖNETMELİĞİ



4.1.13 Korkuluklar, betonarme ya da tuğla/bims/gazbeton gibi duvar malzemelerinden imal edilecekse; iki sıra paslanmaz mat alüminyum profille bitirilecek ve dikme kullanılmayacaktır.

4.1.14 Korkuluklar, alüminyum+camdan imal edilecekse; alüminyum dikmeler ve elemanlar paslanmaz, mat, kare kesitli olacak ve dikmeler gizli dikme olarak cam arkasında uygulanacaktır. Cam rengi şeffaf ya da açık fume olabilir. Koyu renkli, siyah ya da renkli cam ve reflekte cam kullanımı yasaktır. Uygulanacak camlar, temperli, temper+lamine ya da lamine cam olmalıdır.

4.1.15 Korkuluklar, ferforjeden imal edilecekse, ferforje boyut, desen ve yerleşimi Müdürlük onayına sunulacaktır. Ferforje uygulaması siyah renk olacak ve herhangi bir yaldız, parlatma işlemi yapılmayacaktır.

4.1.16 Korkuluklar, alüminyum+cam ya da ferforjeden imal edilecekse direkt olarak bitmiş döşeme üzeri mermer ya da bitmiş döşeme üzerine sabitlenemez. Bu tip korkuluklar için ya betonarme imalat esnasında 15cm. yüksekliğinde demirli topuk betonu yapılmalı (statik proje de bu şekilde hesaplanmalı) ya da 13.5cmx19cmx19cm. tuğla (veya varyasyonları bims/gazbeton gibi) yatık olarak uygulanmalı ve bu elemanlar üzerinde açık renkli mermer (amasya bej/burdur bej/marmara beyaz vb.) uygulaması yapılarak korkuluk son elemanla birlikte sabitlenmelidir.

4.1.17 Uygulanan alüminyum+cam ya da ferforje korkuluklarda duvar ve son korkuluk elemanı arasındaki boşluk 7cm. yi geçmemelidir.

4.1.18 Korkuluk uygulaması sonrasında uygulanacak cam balkon imalatı; betonarme ya da tuğla/bims/gazbeton duvar elemanlarının kullanımında direkt olarak bu yapı elemanlarının üzerine, diğer korkuluk uygulamalarında ise uygulanan topuk betonu/duvarı üzerine oturtulmalıdır. Bu madde herhangi bir apartman yönetim kararı ile değiştirilemez.

4.1.19 Bina cephesinde kullanılacak mermer denizlikler açık renk olacaktır. (amasya bej, burdur bej, marmara beyaz vb. gibi)

4.1.20 Yapının dış cephe yüzeyine herhangi bir biçim ya da boyutta klima dış ünitesi asılamaz. Mimari projede her bağımsız bölüm için balkon içerisinde gömülü kombi, kollektör ve klima dış ünitesinin asılması için kullanışlı alanlar tasarlanacaktır.

4.1.21(**Değişik:Meclis Kararı 29/05/2020**)Çatı kaplama malzemesi olarak alaturka ve marsilya tipi kiremit, metal kiremit, kiremit görünümlü sandviç panel (tümü kiremit rengi) ve kiremit rengi shingle çatı kaplaması uygundur. PVC esaslı kiremit tipleri, arduazlı membran, pvc-reçine-elyaf içerikli çatı kaplamaları vb. gibi çatı kaplamalarının kullanımı yasaktır.

4.1.22 Enerji verimliliği ilkesine dayanarak çatı kaplama malzemesi olarak fotovoltaiik paneller kısmen ya da tamamen kullanılabilir. Uygulama ile ilgili projeler İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün onayına sunulmalıdır.

T.C.
ARMUTLU BELEDİYESİ
CEPHE VE TABELA YÖNETMELİĞİ



4.1.23 Son katta teras alanlarına çıkış için tasarlanacak çatı fenerlerinin (güvercinlik) çatı eğimleri ana çatı eğimi ile uyumlu olacaktır.

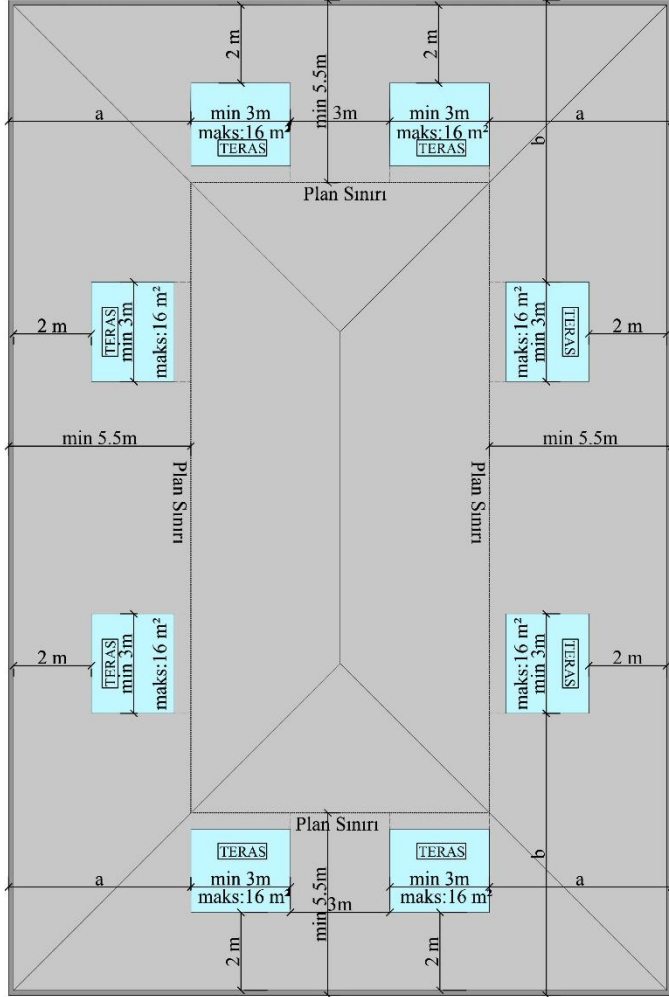
4.1.24 Mimari proje hazırlanırken bina cepheleri de düşünölmeli, yatayda kapı – pencere üst kotları, düşeyde kapı – pencere izdüşümlerinin tüm katlarda uyumu aranacaktır.

4.1.25 Bina giriş saçakları, dış cephe karakterine uygun malzeme ve boyutlarda yapılacaktır.

4.1.26(Değişik:Meclis Kararı 08/02/2021)

Çatıların, civarındaki cadde ve sokakların mimari karakterine, yapılacak binanın nitelik ve ihtiyacına uygun olması esastır. Çatı eğimi saçak yapılması halinde saçak ucundan, aksi halde son kat döşemesinin bittiği noktadan hesaplanır. Çatılar parapet üzerine oturtulamaz. Çatı şekli; çatı eğimi %40 ‘ i ve ulaşılacak azami mahya yüksekliği 5.00 metreyi geçmemek kaydıyla ; ayrık yapı nizamındaki ve kademeli binalarda kırma, ayrık yapı nizamındaki ikili blok binalarda bloğu ile müşterek kırma, iki taraftan bitişik binalarda ise mevcut teşekköl göz önünde bulundurularak ön ve arka cepheye akıntılı beşik çatı kurulacağı varsayılarak belirlenir. Azami mahya yüksekliği 5.00 m ‘ yi geçmemek şartı ile hesaplanacak mahya yüksekliklerini aşmamak ve en çok meyil içinde kalmak şartıyla çatı şekli serbesttir. Çatıda, saçak uçlarına en fazla (2.00) metre yaklaşmak kaydıyla çatı balkonu (teras) yapılabilir. Teras alanına çıkış için saçak ucundan 5.50m. ve terasın kendi parapetinin doğal eğimi ile oluşması için saçak ucundan 2.00m. çekme yapıldıktan sonra, eni: en az 3m. en fazla 4m. olmak koşuluyla kalan 3,5m. derinlikte teras kullanılabilir. Teras alanına çıkış için saçak ucundan 5.50m. den fazla çekilmesi durumunda eni: en az 3m. en fazla 4m. olmak koşuluyla (derinlik arttırılabilir), teras alanı en fazla 16m² olarak tasarlanabilir. Tek bağımsız bölümlü binalarda çatı arası piyesi ve çatıdaki değişik çözümlerin kabulünde ilgili Belediyesi yetkilidir. Bu binalarda çatıda, saçak uçlarına en fazla (2.00) metre yaklaşmama şartı aranmaz. Çatıda birden fazla bağımsız bölümlere ait çatı balkonları yapılması halinde birbirleri arasında en az (3.00) metre mesafe bırakılmak zorundadır. Kapı ve pencere üzerinde yapılacak olan güvercinlikler birbirine eklenerek bant haline getirilemez. Ayrık nizam yapı adalarında, mevcut teşekköl göz önünde bulundurularak %33 eğim ile beşik çatı yapılabilir. Saçak mesafesi 1 metreyi geçemez. Kapalı ve açık çıkmalı yerlerde çıkmadan sonra saçak mesafesi 0.50 metreyi geçemez. Çatı katlarının teşkilinde yapılacak olan kalkan duvarlarda yatay ve düşey hatılların oluşturulması ve projede gerekli detayları ile birlikte gösterilmesi gerekmektedir .

T.C.
ARMUTLU BELEDİYESİ
CEPHE VE TABELA YÖNETMELİĞİ



Şekil-1

4.1.27(Ek:Meclis Kararı 08/02/2021)

Karşıyaka mahallesi 576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-588-589 sayılı imar adalarını kapsayan alanda yapılacak yapı ya da yapı gruplarında;

Kat yükseklikleri normal katlarda en az 2.80m. en fazla 3.00m., zemin katta en az 3.00m. olmakla birlikte her parsel için değişkenlik gösterir. Yol cephelerine 1.50m. kapalı çıkma yapılabilir. Avlu tarafında; parsel sınırından 5m. ve daha fazla çekme yapılan parsellerde 1.50m. kapalı çıkma yapılacaktır. Bitişik parsel tarafından 1.75m. çekme mesafesi içerisinde

T.C.
ARMUTLU BELEDİYESİ
CEPHE VE TABELA YÖNETMELİĞİ



normal katlarda 1.70m. çıkma yapılacaktır. Çatı uygulama planları her parsel için tip olarak tasarlanmıştır. Mahya kotu değiştirilemez. Yol cephesi için belirlenen mahya yatay mesafesi, piyesler için çekme mesafeleri, teras boyutları, fener boyutları vb. gibi parametreler değiştirilemez. Fener kapı ve pencereleri tek tiptir. Bitişik nizam sınırlarına; pencere, kapı, fransız balkon doğraması, çatı feneri vb. gibi yapı elemanları 1m.' den fazla yaklaşamaz. İki fener arası mesafe en az 1m. olmalıdır.

4.2. KORUMA ALANLARINDA UYGULAMA İLKELERİ

Tarihi çevreyi oluşturan ve "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulları"tarafından korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiş yapıların (eski eser) geniş kapsamlı onarımlar dışında (restorasyon) cephelerinin rehabilitasyonunda;

4.2.1 Cephelerdeki bozulmuş özgün açıklıkların (pencere-kapı) eski haline dönüştürülmesi eski fotoğraflar veya yapıdaki izlerden hareketle ve onaylı restorasyon projesine göre yapılacaktır.

4.2.2 Cephelerin yapının özgün mimarisini bozan uygunsuz eklerden (reklam panoları, tanıtım tabelaları, tenteler, kablolar, klimalar, vb.) arındırılması ve yapının mimari karakterini bozmayacak şekilde ekler yapılması (tanıtım panosu, uygun tenteler, saklanmış tesisat vb.) sağlanacaktır.

4.2.3 Cephelerdeki dökülmüş-kabarmış özgün sıvaların, kaplamaların (ahşap, taş, tuğla vb.) onarılması; eski fotoğraflar veya yapıdaki izlerden hareketle ve onaylı restorasyon projesine göre sağlanacaktır.

4.2.4 Cephelerin (ahşap veya kâgir yapılarda) özgün renkleri bilinmiyor ise kütle ve renk ilişkisinin değişmemesi gözetilecek, ilçe ve sokak dokusunun karakteri ile örtüşen pastel tonlar kullanılacak, fosforlu vb. nitelikte renkler kullanılmayacaktır.

4.2.5 Yapıda kaybolmuş olan bant, korniş (silme), açıklıkların boyutları, su basman vb. öğeler tamamlanırken bütünle uygun olması gözetilecektir. Artistik ve tarihi tanıklığı yanlış yansıtmaması için restitüsyonu yapılarak orijinalden ayırt edilebilecek şekilde yapılmasına dikkat edilecektir.

4.2.6 Bina cephelerinde metal cephe giydirmeleri kullanılmayacaktır.

4.2.7 İlçenin tarihi ve mimari dokusu gereği, cephe giydirmelerinde binanın orijinal dokusuna uygun olarak ahşap, taş, sıva gibi özgün malzemeler kullanılacaktır.

4.2.8 Bina cephesi boyunca kaldırımı işgal edecek herhangi bir unsur kullanılmayacaktır. (Buzdolabı, Meyvetezgâhı vb.)

4.2.9 Yapının kapısının çerçevesi ortaya çıkarılacak giriş vurgulanacaktır.

T.C.
ARMUTLU BELEDİYESİ
CEPHE VE TABELA YÖNETMELİĞİ



4.2.10 Diğer yapı cephelerinde ise "etrafındaki mimari mirasla bütünleşme" ilkesi göz önünde bulundurulmak suretiyle; kontur, gabari, renk ve açıklık bazında eski eseri gölgelemeden süreklilik içerisinde olması sağlanacaktır.

4.2.11 Tescilsiz yapıların bina cepheleri, tescilli yapıların cephe özelliklerine uygun olacaktır. Koruma alanı içerisindeki tescilsiz yapılarda; ruhsata esas mimari projenin yanı sıra cephe projesi de İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün onayına sunulacaktır.

4.2.12 Koruma alanı içerisinde ticari mağaza cephelerinin vitrin çerçevelerinde ahşap, taş gibi özgün malzeme kullanımı uygundur.

4.2.13 Vitrinler, cephelerin mimari kompozisyonunda açıklık, saçak, silme ve balkon konsollarını gizlemeden veya kaplamadan düzenlenecektir.

4.2.14 Mevcut vitrinin tarihi veya mimari bir özelliği varsa öncelikle vitrinin bakım veya onarımının yapılması sağlanacaktır.

4.2.15 Eski vitrinler içerikleri ile bütünleştirilerek onarılacaktır. Vitrinler cephe ile uyumlu şekilde bütünleşecektir. Önerilen malzemeler ve renklerde, yapının mimarisi ve özgün kimliği ile uyum aranacaktır.

4.2.16 Renklerin sayısı mevcut yapının ve yapının etrafındaki mirasın temel karakterine uygun olarak sınırlandırılacak, bina/ işletme sahibi tarafından başvuru belgelerinde belirtilecek ve İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün onayına sunulacaktır.

4.2.17 İşçilikte kaliteye dikkat edilecek (detaylar, eklemeler, ince doğramalar vb.) ve yapıya zarar vermeyen uygulamalar benimsenecektir.

4.2.18 Kesintisiz vitrin camlarının varlığı yapının cephesinin devamlılığını korumak için gerekli olduğundan vitrinler cephe hizasına uyacak şekilde yerleştirilecektir.

4.2.19 Camlar açık renkte ve yansıtmayan özellikte olacaktır.

4.2.20 Asma tavan uygulaması yapılabilen binalarda, asma tavan vitrinin yüksekliğini azaltmayacaktır.

4.2.21 Çift giriş kapısı içeren açıklıkların korunmasına azami özen gösterilecektir.

4.2.22 Boyalı ya da natürel vernikli ahşap kapılar ve ahşap çerçeveler kullanılacaktır. Koruma alanı içerisinde; alüminyum kapı ve kapı kasaları, alüminyum pencere ve alüminyum kaplamalı aksesuarlar, PVC doğrama ve kapı kasaları kullanılmayacaktır.

4.2.23 Tescilli yapılarda orijinal girişler korunacak, eski fotoğraflar veya yapıdaki izlerden hareketle ve onaylı restorasyon projelerine göre uygulama yapılacaktır.

4.2.24 Kapılar, yasal zorunluluklar veya teknik imkânsızlıklar dışında vitrinlerle bir bütün oluşturacak biçimde tasarlanacaktır.

T.C.
ARMUTLU BELEDİYESİ
CEPHE VE TABELA YÖNETMELİĞİ



4.2.25 Emniyete bağlı gerekliliklerin eksiksiz sağlanması kaydıyla, koruma sistemlerinin seçimi görsel geçirgenliği sağlayacak biçimde yapılacaktır.

4.2.26 Vitrinlerin camlı kısımlarının yüksekliğini indirmemek amacıyla kapılar lentonun altına yerleştirilecektir.

4.2.27 Mağaza güvenlik sistemi her yapıya göre ayrıca çözülecektir. Seçilecek güvenlik sistemi bina cephesinde estetik kirliliğe sebep olmayacak noktalarda konumlandırılacaktır.

5. TANITIM UYGULAMALARI

5.1 Ticari mağaza vitrinleri için tasarlanan tabelalar "tanıtım uygulamaları" kapsamında yer alır.

5.2 Kent/ ilçe estetiği bir bütün olarak değerlendirilir. Armutlu Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, ilçe estetiğini ve tarihi karakterini olumsuz etkileyen tüm tanıtım uygulamalarına müdahale etme hakkına sahiptir.

5.3 Kentin silüetini bozacak, doğal veya tarihi çevrenin algılanmasını engelleyecek şekilde tanıtım uygulamaları konulamaz.

5.4 Ticaret birimlerinin tanıtıcı levhaları ve reklam amaçlı tabelaları; Emniyet Müdürlükleri, Valilik ve Kaymakamlıklar, Askeri Alanlar, Okullar, Milli istihbarat Teşkilatı ve benzeri kamuya ait bina cephelerinde, çatılarında, bahçe ve bahçe duvarları üzerinde yer alamaz.

5.5 Tanıtım amaçlı tabelalar bina cephesindeki vitrin açıklığının sınırları içine entegre edilecek, taşıyıcı sistemleri yağmur, rüzgâr, deprem gibi dış etkenlere karşı dayanıklı olacak ve binaya zarar vermeyecek biçimde uygulanacaktır.

5.6 Tescilli olmayan, süpermarket, kafe, restoran, banka şubesi vb. gibi yeni yapılarda tanıtım amaçlı tabelalar giriş katı ile birinci kat aralığında cephe üzerinde şerit tipi olarak uygulanacak ve eleman yükseklikleri azami 50 cm olmak kaydıyla yerleştirilebilir.



T.C.
ARMUTLU BELEDİYESİ
CEPHE VE TABELA YÖNETMELİĞİ



5.7 Tabela malzemesi olarak birinci seçenek; RAL 7024 rengi mat boyayla boyanmış ahşap, çelik, alüminyum veya alüminyum kompozit levha olacaktır. Üzerinde yer alan logo veya yazı fontları satine paslanmaz çelik veya RAL 9001 renkli mat boyayla boyanmış ahşap, çelik, alüminyum veya alüminyum kompozit levhadan düz veya kabartma kutu harf olmalıdır. Bu uygulama, tabela fon renginin üzerine (RAL 7024) sadece boyayla da (RAL 9001) yapılabilir. Tabela malzemesi olarak ikinci seçenek; RAL 5001 rengi mat boyayla boyanmış ahşap, çelik, alüminyum veya alüminyum kompozit levha olacaktır. Üzerinde yer alan logo veya yazı fontları satine paslanmaz çelik veya RAL 9001 renkli mat boyayla boyanmış ahşap, çelik, alüminyum veya alüminyum kompozit levhadan düz veya kabartma kutu harf olmalıdır. Bu uygulama, tabela fon renginin üzerine (RAL 5001) sadece boyayla da (RAL 9001) yapılabilir. Tabela üzerindeki harf yükseklikleri 30cm. olacaktır.



RAL 7024

RAL 5001

RAL 9001

5.8 Kaldırım ve yol üzerine ticari tanıtım tabelası konulamaz.

5.9 Ticari tanıtım tabelalarında totem tipi tabelaların kullanımı yasaktır.

5.10 İmar planlarında ve fiili durumda, konut olarak kullanılan binalarda hiçbir şekilde reklam ve tanıtım tabelası uygulaması yapılamaz.

5.11 Yeşil alan, park ve benzeri alanlar ile kaldırım ve yol üzerlerinde bulunan büfe ve benzeri ticari satış birimlerinin üzerinde bulunan tanıtım tabelaları yüksekliği, satış birimi kat yüksekliğinin 1/6'sından fazla olamaz ve cephe başına birden fazla tanıtım tabelası konulamaz. Tanıtım tabelası satış birimine yatay veya dikey çıkıntı oluşturacak şekilde konulamaz.

5.12 Zemin katta birden fazla ticaret birimi söz konusu olduğunda birimlerin tanıtıcı levhalarının yatay çizgilerinde uyum aranacaktır. Son uygulayıcı, önceden standartlara uygun olarak yapılan uygulamaya uymak zorundadır.

5.13 Konut+Ticaret alanlarında bulunan ve imar planlarında ticaret fonksiyonunda olan veya konut niteliğini yitirerek ticaret işlevi kazanan binalarda, üst kat alın yüzeylerine ve çatılarına tanıtım uygulamaları konulamaz.

T.C.
ARMUTLU BELEDİYESİ
CEPHE VE TABELA YÖNETMELİĞİ



5.14 Ön bahçe nizamlı yapılarda bulunan ticaret birimleri, kendi parsel sınırları içine, Armutlu Belediyesinin işbu yönetmelik doğrultusunda, ilçe kimliği ve estetiği kapsamında uygun gördüğü ticari tanıtım tabelaları tasarımlarına uygun tabelalar koyabilir.

5.15(**Değişik:MeclisKarar No-159-10/12/2019**)Tescilsiz binalarda, bina yüksekliğini arttıracak biçimde ve çevresindeki binaların görüşünü engelleyecek şekilde bina çatısına tanıtım panosu, amblem veya logo konulamaz. Aksi uygulamada Armutlu Belediyesi Zabıta Amirliği tarafından bu reklam elemanları sökülür ve söküm işlemiyle ilgili masraflar bina sahiplerinden %20 fazlası ile tahsil edilir. Tescilli binalarda çatıda hiçbir şekilde tanıtım/reklam elemanı uygulaması yapılamaz.

5.16 Tabelalar katın üst kotuna değil vitrinin sınırlarının içine yerleştirilecektir.

5.17 Tabelaları sabitleyen elemanlar olabildiğince saklanacaktır.

5.18 Tasarlanacak tabela vitrinin dış sınırları dışına taşmayacak, mimari hatların görünümünü engellemeyecektir.

5.19 Bayrak tipi çıkıntılı tabelalar cepheye dik olarak asılırlar. Sokakta sınırlı boyutta ve doğru konumlandırılmış bir biçimde yerleştirilmeli, yaya geçişlerinde tehlike ve engel oluşturmaması gözetilmelidir.



5.20 Bayrak tipi çıkıntılı tabelalar, kapı ve pencere açıklıklarının arasında kalan sağır yüzeylerdeki uygun alanlara yerleştirilmelidir. Bayrak tabelaların boyutları 35cm x 70cm'den büyük olmamalıdır.

5.21 Her dükkan için iş adı, dükkan adı ya da grafik logoyu içeren yalnızca bir tabela sokağa bakabilir. Zorunlu durumlarda, diğer tabela türlerine ek olarak pencere tabelaları kullanılabilir.

5.22 Sokak numaraları kapının üstüne aplike edilebilir ya da doğrudan kapının üst kısmına yazılarak sergilenebilir. İş saatleri de kapıların iç kısmında ya da kapının bitiğinde yer alan pencerelerin içinde sergilenebilir. Kullanılacak malzeme dış cephe ile uyumlu olmalıdır.

T.C.
ARMUTLU BELEDİYESİ
CEPHE VE TABELA YÖNETMELİĞİ



5.23 Her bir tabela için ayrı ayrı izin alınır, müracaat izin sayılmaz, izin alınmadan hiçbir suretle reklam ve tanıtım uygulaması yapılamaz, bu tür uygulamalar tebligata gerek kalmaksızın Armutlu Belediyesi Zabıta Müdürlüğü tarafından oluşturulan ekiplerce Belediye adına re'sen kaldırılır veya kaldırıılır. İzni yenilenmeyen, izin şartlarına aykırı olan, bozulan veya tahrip olan ve yeniden izin verilmesi uygun görülmeyen levha ve reklamlar, yapılacak yazılı uyarıda belirtilen hususların, verilecek süre içinde yerine getirilmemesi halinde görsel ve çevresel kirliliğe neden olmayacak şekilde Armutlu Belediyesi tarafından kaldırılır ve masrafı (sökme, taşıma, depolama) %20 fazlası ile reklam sahibinden tahsil edilir.

5.24(**Değişik:Meclis Karar No-159-10/12/2019**)İzinli tanıtıcı tabela ve ilanların bakım ve onarımının yapılmaması durumunda Armutlu Belediyesi Zabıta Amirliği tarafından firma uyarılacaktır. Bakım ve onarımı 15 gün içerisinde yapılmayan tanıtıcı tabela ve levhalar, Zabıta Amirliği ekiplerince kaldırılacak, tüm masraflar (sökme, taşıma, depolama) %20 fazlası ile reklam sahibinden tahsil edilecektir.

5.25 Yer, yön ve bilgilendirme tabelaları, ticari amaçlı olmayan ilan panoları kapsamında ele alınmaktadır.

5.26 Ana arterler üzerindeki "Meydan Aydınlatma Direği" özelliğindeki elektrik direklerine reklam ve yönlendirme ve tanıtım tabelası asılamaz.

5.27 Tarihi, sanatsal, koruma alanı olan yer veya bölgelere ve bu alanlardaki elektrik direklerine reklam levhaları asılamaz.

6. AYDINLATMA TASARIMI VE UYGULAMA KURALLARI

6.1 Neon tekniği ile yapılacak reklam, ilan, tanıtım ve yönlendirme uygulamalarının kullanımı yasaktır.

6.2 Ticari alan giriş kapıları içerisinde gömme LED ışıkların kullanımı uygundur.

6.3 Çok şiddetli ışık veren aydınlatma sistemlerinin kullanımı yasaktır. Büyük projektör, yanıp sönen aydınlatma sistemlerinin kullanımı yasaktır.

6.4 Aydınlatma için bina cephesine, kent dokusuna ve kullanılan tabela tasarımlarına uygun olarak seçilmiş aplikler pencere ya da kapı arasındaki sağır kısımlar üzerinde ihtiyaca göre kullanılacaktır.

**T.C.
ARMUTLU BELEDİYESİ
CEPHE VE TABELA YÖNETMELİĞİ**



6.5 Boyut, ışık şiddeti, renk ve bina temasıyla uyumu sağlanmak şartıyla LED'lerden oluşan harflendirmeler pencere içlerinde kullanılabilir. Ancak bu uygulamalarda ışıklı LED'lerden oluşan harfler, pencere camı ya da vitrin camı yüzeyinin %20'sinden fazlasını kaplayamaz.

6.6 Yılbaşı, bayram gibi özel günler ve arafelerinde bina ve işyerlerinde, süresi 15 günü aşmamak şartı ile ışıklı veya ışiksiz özel süslemeler ve tanıtım yapılabilir.

6.7 Tüm cephe genelinde kullanılacak aydınlatmalarda ışık rengi beyaz ya da gün ışığı olacaktır. Bu iki renk dışında ışık rengi kullanımı yasaktır.

7. TENTE - STOR TASARIMI VE UYGULAMA KURALLARI

7.1 Sokak ve yapı bazında, tente renk, ebat ve malzemeleri Armutlu Belediyesi tarafından belirlenecektir.

7.2 Geri çekilebilir veya çalıştırılabilir tentelerin kullanımı uygundur. Bu kapsamda köşeli açıklıklar söz konusu olduğunda kaset tipi tente, kemerli kapı ve pencereler üstünde yuvarlak başlı körüklü tenteler kullanılacaktır.

**T.C.
ARMUTLU BELEDİYESİ
CEPHE VE TABELA YÖNETMELİĞİ**



KASET TİPİ TENTE



KÖRÜKLÜ TENTELER

7.3 Tentelerde parlak renkler yerine, tabela arka fonu RAL7024 uygulanan bina cephelerinde bordo renk, tabela arka fonu RAL 5001 uygulanan bina cephelerinde ise RAL 5001 rengine en yakın ton mavi renk kullanılacaktır.

7.4 Tentelerin genişlikleri binanın cephe geometrisi ile uyumlu olacaktır.

7.5 Tente saçağı ya da eteği, tentenin büyüklüğü ile orantılı olacaktır.

7.6 Su geçirmez vinil kaplı, kanvas tentelerin kullanımı uygundur. Plastik ve alüminyum tenteler kullanılmayacaktır.

T.C.
ARMUTLU BELEDİYESİ
CEPHE VE TABELA YÖNETMELİĞİ



7.7 Tente üstündeki yazılar yalnızca tentenin ön saçağında yer alacak ve bu alanlarda yalnızca mağaza isminin yazmasına izin verilecektir. Yazı boyutu, boş alan ile orantılı olacaktır.

7.8 Tentelerin yeterli olmadığı durumlarda tenteleri tamamlayıcı öğeler olarak kullanılan şemsiyelerin için ise ahşap direkli şemsiyelerin kullanımı önerilmektedir.



7.9 Şemsiyelerin renk seçiminde, kullanılan tenteler ile bütünlük oluşturması gözetilecek, seçilen tente rengi ile aynı renk ve tonlarda şemsiye kullanılacaktır.

7.10 Firmaların vermiş olduğu (Coca Cola, Efes Pilsen vb.) reklamlarından oluşan isimlerin bütün şemsiyeyi ve tenteyi kapladığı güneşlikler kullanılmayacaktır.

8. YER VE YÖN GÖSTERİCİ TABELALAR

8.1 Kaldırım üzerine yerleştirilecek yön ve yer gösterici tabelalar, cadde ve sokak isim tabelaları ile birlikte projelendirilerek yer alacaktır.

8.2 Tabelaların sıralanmasında en üstte cadde ve sokak isimleri, ikinci sırada acil ünitesi olan hastaneler, üçüncü sırada okullar, tarihi ve turistik yerler olarak sıralanmalıdır.

8.3 Yer ve Yön gösterici tabelalar, ilçenin tarihi dokusu, karakteri ve sokak peyzajı ile uyumlu olan ahşap, ahşap - ferforje vb. gibi malzemelerden oluşacaktır.

8.4 Sokak ve cadde isim tabela direklerinin yüksekliği bulunduğu kottan itibaren maksimum 3.60m.'dir.

8.5 Tek direk üzerine tabelaların yerleştirilmesinde yerden olan yükseklik en az 2.40 m'den başlayacaktır.

8.6 Yön ve yer gösterici tabelaların direkleri engelli insanların dolaşımını engellemeyecek ve kent estetiğini bozmayacak şekilde konulması esastır.

T.C.
ARMUTLU BELEDİYESİ
CEPHE VE TABELA YÖNETMELİĞİ



8.7 Reklam, ilan ve tanıtım elemanlarını koyacak kişi veya kurumlar, tüm emniyet ve güvenlik tedbirlerini almakla yükümlüdür. Yüklenici, üçüncü kişilere karşı doğacak zararlardan sorumludur.

8.8 Tanıtım, ilan ve reklam elemanları birbirinin görüntüsüne engel olacak şekilde yerleştirilemez.

8.9 Ağaçların üzerine hiçbir şekilde reklam panosu, tabelası ve benzerleri ile bez afişlerin asılmasına izin verilemez.

8.10 Yol ve meydanlara cephesi olan binaların bahçelerine ve bahçe duvarlarına tanıtım ve yönlendirme tabelası konulabilir, reklam tabelası konulamaz.

8.11 Kent estetiği bir bütün olarak değerlendirilir. Armutlu Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü kent estetiğini olumsuz etkileyen tüm reklam ve tanıtım uygulamalarına müdahale etme hakkına sahiptir.

8.12 Bu Yönetmelik Belediye Meclisi'nce kabul edilmesini müteakip, yayımı tarihinden itibaren yürürlüğe girer.

8.13(**Değişik:Meclis Karar No-159-10/12/2019**)Armutlu İlçesi'nde yer alan ve idari ve ticari faaliyet sürdüren kamu kurum kuruluşları, özel kuruluşlar ve ticarethaneler, işbu yönetmeliğin madde ve esasları kapsamında yer alan kural ve uygulamaları en geç 31.12.2020 tarihine kadar yerine getirmiş olacaklardır. Bu süre bitiminde, Armutlu Belediyesi Cephe ve Tabela Yönetmeliğinde belirtilen kurallara uyulmaması halinde, söz konusu kurum ve kuruluşların tabela, ilan veya reklamları, görsel ve çevresel kirliliğe neden olmayacak şekilde Armutlu Belediyesi Zabıta Amirliği tarafından kaldırılır ve masrafı (sökme, taşıma, depolama) %20 fazlası ile reklam sahibinden tahsil edilir.

9. İZİN BELGESİ BAŞVURULARINDA İSTENEN BELGELER

9.1 Dilekçe

9.2 (**Değişik:Meclis Karar No-159-10/12/2019**) yürürlükten kaldırılmıştır.

9.3 (**Değişik:Meclis Karar No-159-10/12/2019**) yürürlükten kaldırılmıştır.

9.4 Panonun ölçülendirilmiş tasarım örneği.

9.5 Tanıtım panosu konulacak bina cephesinin tamamı gözükecek şekilde çekilmiş fotoğrafı ve bu fotoğraf üzerine pano yerinin işaretlenmesi.

9.6 (**Değişik:Meclis Karar No-159-10/12/2019**) yürürlükten kaldırılmıştır.

9.7 Kira kontratı veya tapu örneği.

9.8 İş yeri açma ve çalıştırma ruhsatı örneği.

T.C.
ARMUTLU BELEDİYESİ
CEPHE VE TABELA YÖNETMELİĞİ



10. İZİN BELGESİ

10.1(Değişik:Meclis Karar No-159-10/12/2019)Reklam ve Tabela izin belgesi için işletmeler, 9. maddede belirtilen belgelerle birlikte Armutlu Belediyesi Zabıta Amirliği'ne başvurur, başvurunun olumlu değerlendirilmesi sonucunda; tanıtım elemanının şekli, ebatları, cinsi, niteliği ile yerleşimini içeren onaylı izin belgesi Armutlu Belediyesi Zabıta Amirliği'nce düzenlenir.

11. İZİN SÜRESİ

11.1(Değişik:Meclis Karar No-159-10/12/2019)İşyerine ait tanıtım elemanının; Armutlu Belediyesi Zabıta Amirliği'nce onaylanan izin belgesine aykırı uygulama yapıldığının tespit edilmesi durumunda, ilgisine aykırı tanıtım elemanının 15 gün içinde kaldırılması tebliğ edilir. İlgilisi tarafından kaldırılmayan aykırı uygulamalar Armutlu Belediyesi Zabıta Amirliği ekiplerince kaldırılır, masrafı %20 fazlasıyla ilgisinden tahsil edilir.

12. DENETİM VE GÖZETİM YETKİSİ

12.1 İlçe bütünlüğü içinde denetim yapılır. Armutlu Belediye Başkanlığından izin ile teknik ve estetik yönden denetim, Zabıta Amirliği tarafından yapılacaktır.

12.2 Vergi denetimi Mali Hizmetler Müdürlüğü elemanlarınca yürütülür.

12.3(Değişik:Meclis Karar No-159-10/12/2019)Bu Yönetmelik Hükümlerine aykırı veya izinsiz konan ilan, reklam ve tanıtım levha, tabela ve panolar Armutlu Belediyesi Zabıta Amirliği ekiplerince tespit edildiğinde, ilgisine izinsiz tanıtım elemanının 30 gün içinde kaldırılması ve ilgili yönetmeliğe uygun hale getirilerek izin belgesi alınması tebliğ edilir.İlgilisi tarafından 30 gün içinde ilgili yönetmeliğe uygun hale getirilerek izin belgesi alınmayan uygulamalar Armutlu Belediyesi Zabıta Amirliği ekiplerince kaldırılır, masrafı %20 fazlasıyla ilgisinden tahsil edilir.

(05 Eylül 2023 tarih ve 102 sayılı Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup, 8 Eylül 2023 tarihinde yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.)