

# Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca Onaylanacak Kentsel Tasarım Projelerinin Hazırlanmasına ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönerge

## Amaç

### MADDE 1-

- (1) Bu yönergenin amacı, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 2. maddesi 1.fıkrasının (ı) bendinde belirlenen dönüşüm alanları, (ğ) bendinde Bakanlıkça belirlenen finans ve ticaret merkezleri ile özel proje alanları ile 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun ve bu Kanunun Uygulama Yönetmeliğinde belirlenen uygulama alanlarında ilgili idarece veya ilgililerince mevzuat hükümleri doğrultusunda hazırlanarak Bakanlığa sunulacak Kentsel Tasarım Projelerinin değerlendirilmesi ve onaylanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

## Dayanak

### MADDE 2 –

- (1) Bu Yönerge, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname 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) Kavramsal Tasarım Bilgi Paftası: Madde 1 kapsamında kalan alanlara ilişkin olarak onaylanmak üzere Bakanlığa sunulan imar planları ve plan notlarına bağlı olarak, imar planı teklifi öngörülerinin belirlenmesi ve alandaki yapılaşmanın genel çerçevesinin kent silueti ve yakın çevre ilişkileri de gözetilerek ortaya konulması amacıyla hazırlanan, bilgi amaçlı olarak en az iki alternatif halinde teklif İmar Planı ile birlikte sunulan ön 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: Tasarım mekânının imge, anlam ve kimlik kazanmasını, var olan kimliğin korunması ve kimliğe değer kazandırılmasını, estetik ve sanat değerinin yükseltilmesini, yapıların bir uyum içerisinde ve bütünlük oluşturacak şekilde düzenlenmesini ve bütünde kentsel mekânın kalitesini artırmayı amaçlayan, tasarım ilkeleri ve uygulamaya yönelik alternatifleri ve yazılı-görsel detayları barındıran, uygulamayı yönlendiren belgeyi,
  - (g) Komisyon; (Kentsel Tasarım Değerlendirme Komisyonu) Bakanlığa sunulan Kentsel Tasarım Projelerini ve/veya mimari ön projeleri; siluet çalışmaları, kent bütünü içerisindeki uyumu ve estetik açıdan kente uygunluğu, kent formu, dolaşım sistemi ve kamusal alanların yer olma niteliği açısından kendi özgün bağlamları içinde ve o bağlamın getirdiği esneklik ve farklılıkları da gözeterek değerlendiren, üyeleri Bakanlıkça belirlenen heyeti,
  - (h) Sekreteryaya; Komisyonun işleyişi ile ilgili işlemleri ve Komisyonun Sekreteryaya hizmetlerini yürütmekle görevli Genel Müdürlüğün ilgili birimini,ifade eder.

## Kentsel Tasarım Projesinin Hedefleri, 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 temel ilkeler doğrultusunda çevresiyle ilişkilendirilmiş, doğal ve ekolojik çevre değerlerini gözetilen, sosyal ve kültürel donanımlarla zenginleştirilmiş, sürdürülebilir, yaşanabilir ve nitelikli bir yaşam alanının ortaya konulması hedeflenmektedir.
- (2) Kentsel Tasarım Projelerinin bulunduğu yerleşme veya bölgenin gelişme ve yapılaşma hedefleri bütününde ele alınması ve/veya kentsel tasarım projelerinin yönlendirilmesi amacıyla Bakanlıkça talep edilmesi halinde ve proje alanının yerleşme bütünü içindeki ilişkilerinin şematik bir dille yorumlandığı ve kentsel tasarım projesine ilişkin temel kararları öngören master plan / kavramsal tasarım planı hazırlanır.
- (3) Kentsel Tasarım Projesi, bu hedefler doğrultusunda mekânın niteliğini ve özgünlüğünü artırmanın yöntemi olarak ele alınmalıdır.
- (4) Kentsel Tasarım Projesinin temel ilkeleri şunlardır;
  - a) Üst ölçekte çevresi ile ilişkilendirilmiş bir mekan kurgusu ortaya koymak,
  - b) Kentsel standartlarda tutarlılık, kimlik ve anlam gereksinimlerinin karşılanmasını sağlamak,
  - c) Çevre ve yörenin doğal, kültürel, tarihi, estetik, görsel değerlerini ön plana çıkaran bir tasarım yaklaşımı oluşturmak,
  - d) Ulaşım kararları bağlamında kolay ve güvenli erişimi sağlamak; engelli, çocuk, yaşlı, vb. hareket kısıtlılığı bulunan kişilerin gereksinimlerine yönelik düzenlemeler yapmak; toplu taşıma, yaya ve bisiklet ağırlıklı bir kurgu oluşturmak,
  - e) Yapıların birbirleriyle ilişkilerini ve birbirlerine göre konumlanmalarını, binaların bir araya gelmesiyle oluşan mekânlardaki açık alan ve peyzaj düzenlemelerini, yaya ve araç dolaşımını çevreye zarar vermeyecek ve en kullanışlı ve estetik şekilde ortaya koyan çözümler geliştirmek,
  - f) Kentsel yaşam kalitesini artırmak,
  - g) Nitelikli kamusal açık alanlar oluşturmak,
  - h) Proje alanında enerji ve kaynak kullanımını en az düzeyde tutmak üzere rüzgâr, güneş, yağmur suyu gibi sürdürülebilir doğal kaynaklardan proje alanında yararlanmak; enerji kaybının önüne geçecek önlemlerle ve atıkları değerlendirerek çevreye olumsuz etkileri en az düzeyde tutacak, yeşil doku ve peyzaj önlemleriyle kentsel iklime katkıda bulunacak önlemler almak,
  - i) Toplumsal müzakere süreçlerini de içerecek biçimde; projeden etkilenecek malikler, kentli, meslek odalarına, sivil toplum kuruluşlarına idarece başlatılan kentsel tasarım projesi hakkında bilgilendirmeler (muhtarlık aracılığı ile toplantılar yapılması, basın açıklamaları vb.) yapmak, görüş ve önerileri inceleyerek yazılı gerekçeler ile sonuçlandırmak.
  - j) Mekânsal, doğal ve sosyal dengeleri ile plan kararlarının bütünlüğünü korumaktır.

## Kentsel Tasarım Projesi Hazırlama Esasları

### MADDE 5-

- (1) Kentsel Tasarım Projesi; üst ölçekteki planlar ile mevcut imar planı kararları da bütüncül olarak değerlendirilecek şekilde çalışma alanının niteliği ve özgünlüğü göz önüne alınarak Bakanlık talebi doğrultusunda geliştirilmesi saklı kalmak koşuluyla temelde iki ayrı aşamada hazırlanır;
  - a) Analiz - Saptama
    - Alana İlişkin Genel Bilgiler (Yeri, konumu, yönetsel – idari sınırlar, yakın çevre ile ilişkisi vb.)
    - Kent bütününe ve çevresine etkisini ve uyumunu (siluet analizi, kentsel ulaşım sistemi içindeki analizi, sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin analizler...)
    - Doğal Yapı Analizleri (Eğim, topoğrafya, iklimsel ve meteorolojik veriler vb)
    - Fiziksel Yapı Analizleri (Arazi kullanımı, mülkiyet durumu, kat fonksiyonları, yapı kat adetleri, ulaşım ilişkileri (araç-yaya), gürültü ve ışık kirliliği vb.
    - Kültürel Yapı Analizleri (kültür tarihi, gelenek-görenekler, yaşam biçimi ve tercihleri, demografik yapı, sosyal ve ekonomik durumu gibi),
    - Karakter Alan Değerlendirmesi (Kentsel morfoloji, açık ve yapılmış alanlar, sokak dokusu vb. kentsel doku özellikleri, yoğunluk odakları, sınır ve kıyılar vb. fiziksel tasarım faktörlerinin değerlendirilmesi)
    - Mer'i Plan Kararları (meri imar planı kararları)

- Açık Alan Analizleri (Kamusal ve özel açık alanlar, meydanlar, sokaklar, bahçeler, parklar vb.)
- Kullanıcıların özellik, eğilim, talep, ihtiyaçlarının belirlenmesi, konularını içeren çalışmadır.

b) Kentsel Tasarım Projesi İlkeleri

- Ulaşım-dolaşım (ada içi/dışı, motorlu taşıt, yaya yolları, bisiklet yolları, kısa ve uzun süreli otoparklar, servis) ve açık/kapalı alanlarına ilişkin tasarımlar,
  - Kitle düzenlemeleri (yönlenme, bahçe mesafeleri, kitleler arası mesafe, cephe tipolojileri, vb. projeleri),
  - İşlevlerin yatay ve düşey dağılımları,
  - Projede yer alan doğal ve yapay peyzaj unsurlarının alanın genel tasarım kararları,
  - Altyapı projeleri (Sürdürülebilirlik ilkesine uygun aydınlatma, gri su, drenaj, akıllı ağ sistemleri vs.)
  - Projenin anlatım için uygun olabilecek ölçekte ve yeterli sayıda kesit, silüet, tüm kitlelerin 3 boyutlu olarak arazi üzerinde modellenmesi,
  - Kentsel Tasarım Proje Raporu,
  - Uygulama Tasarım Rehberi,
- ilkelerini kapsar.

- (2) Kentsel Tasarım Projesi, idarece başka bir ölçekte istenmediği takdirde 1/1000 veya 1/500 ölçekte, onaylı hâlihazır haritalar üzerine çizilir 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 ve DVD halinde Bakanlığa sunulur.
- (2) Proje, rapor ve eklerinin Bakanlıkça uygun görülmesi / gerekli görülen düzeltmelerin yapılarak uygun görülmesi sonrasında kesinleşen çalışmalar 10 (on) takım olarak klasör ve DVD içerisinde teslim edilir.

## **Planların ve Projelerin İncelenmesi**

### **MADDE 7**

- (1) Genel Müdürlüğe iletilen Kentsel Tasarım Projesi ön incelemesi Yönerge kapsamında Sekreteryaya tarafından yapılır.
- (2) Mekkânsal Planlar Yönetmeliği, imar mevzuatı, ilgili diğer mevzuat ve şehircilik ilkeleri, planlama esasları ile tasarım kriterleri kapsamında incelenen Kentsel Tasarım Projesinde tespit edilen eksiklikler için ilgisine yazılı olarak bildirim yapılır.
- (3) Eksiklikleri tamamlanarak hazırlanan Kentsel Tasarım Projesi teklifleri değerlendirilmek üzere Komisyona sunulur.

## **PROJELERİN DEĞERLENDİRMESİ VE KABULÜ**

### **Komisyunun Görev Ve Yetkileri**

#### **MADDE 8**

- (1) Komisyon; 644 sayılı KHK'nın 2. maddesinin (1) ve (ğ) bendinde belirtilen alanlarda hazırlanacak Kentsel Tasarım Projeleri ve/veya mimari ön projelerin, mer'i imar planları ve onaylı diğer belgeler doğrultusunda uygun olup olmadığı hakkında görüş vermek ile görevlidir.
- (2) Bu kapsamda, Komisyonca; 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 2. maddesinin (1) ve (ğ) bendinde belirtilen alanlar ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve ilgili Yönetmeliği kapsamında; Özel Proje Alanları, Finans Merkezleri ve Kentsel Dönüşüm (Uygulama) Alanları ile kentlerin tarihi ve kültürel dokusuna etki edecek alanlara yönelik, imar planları kararları da dikkate alınarak hazırlanacak kentsel tasarım projelerinin ve silüet çalışmalarının, kent bütünü içerisindeki uyumu ve estetik açıdan uygunluğu ele alınır. Komisyon, sunulan projeleri; çağdaş tasarım ortamının bağlamsal

niteliklerini de dikkate alarak, evrensel ölçütlerle oluşan doluluk, boşluk, ölçek, oran, renk, uyum, karşıtlık, özgürlük ve referans verme gibi değerleri kendi özgün bağlamları içinde ve o bağlamın getirdiği esneklik ve farklılıkları da gözetererek, ulaşım sistemi ile bütünleşmesini, sosyal ve teknik altyapı alanlarının sağlanmasını ve kentsel doku ve yaşanabilirlik hususlarını da dikkate alarak değerlendirir.

- (3) Komisyon, kentsel tasarım proje alanının özelliğine, planın ölçeğine ve ihtiyaç analizine göre kendisine sunulan projede bulunması gereken esasları ve yapılacak tespit, araştırma ve inceleme konularında ek bilgi veya düzenleme isteyebilir.

### **Komisyonun Oluşumu**

#### **MADDE 9-**

- (1) Komisyon, Bakanlık Makamı Olur'u ile görevlendirilen Başkan ile 4 (dört) asil, 4 (dört) yedek üyeden oluşur.
- (2) Komisyon üyeleri "mimar, şehir plancısı, peyzaj mimarı"ndan oluşur. Asil üyenin çeşitli nedenler ile mazeretli olması durumunda kararda oy kullanacak yedek üyenin öncelikle aynı meslek disiplininden olmasına dikkat edilir. Komisyon Başkan ve 4 (dört) üyenin katılımı ile toplanır.
- (3) Komisyon üyeleri gerekmesi halinde Bakanlık Makamı Oluru ile değiştirilebilir.

### **Komisyonun Çalışma Şekli**

#### **MADDE 10-**

- (1) Komisyon, Başkanın uygun görmesi durumunda Sekreteryaya tarafından üyelere yapılacak davet üzerine toplanır.
- (2) Komisyonda görüşülecek konuların üyeler tarafından önceden incelenmesi esas olup bunu temin etmek üzere toplantının tarihi ve saati ile gündemi, görüşülecek konular ile ilgili inceleme ve değerlendirme raporu ile birlikte, Sekreteryaya tarafından toplantıdan en az 2 gün önce üyelere yazılı olarak veya elektronik ortamda iletilir.
- (3) Komisyon Kararları Başkan ve 4 (dört) üyenin katılımı ve oybirliği ile alınır.
- (4) Komisyon, Bakanlığın görev, yetki ve sorumluluk alanına ait ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile bu Yönergeye uygun olarak hazırlanmış Kentsel Tasarım Projeleri ve diğer teklifleri karara bağlar.
- (5) Komisyon, toplantı gündemindeki konulara ilişkin olarak gerektiğinde;
  - a) Proje müelliflerinin toplantılara davet ederek açıklama yapmasını isteyebilir.
  - b) Konunun özelliğine göre Üniversitelerin mimarlık, şehir planlama, peyzaj mimarlığı, kentsel tasarım ve diğer bölümlerinde öğretim üyelerinden veya ilgili meslek grubundan danışmanlar talep edilebilir veya yazılı görüşü alabilir.
  - c) Konunun özelliğine göre ek bilgi veya belge isteyebilir.
- (6) Komisyon olumlu veya olumsuz görüşüne ilişkin gerekçelerini kararında açıklar. Karar, proje ve ekli belgelerin bir örneği Komisyon tarafından imzalanır.

### **Komisyonun Sunulacak Belgeler - Projeler İle İlgili Genel Esaslar**

#### **MADDE 11-**

- (1) Bakanlığa sunulan Kentsel Tasarım Projeleri, sekreteryaya tarafından Yönerge kapsamında usul ve ekli belgeler yönünden incelendikten sonra Komisyonun gündemine alınır.

### **Komisyonca Alınan Kararların Dağıtım**

#### **MADDE 12-**

- (1) 644 sayılı KHK'nın 2. Maddesinin 1.fıkrasının (ğ) ve (ı) bentlerinde belirtilen alanlar ile 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve ilgili Yönetmeliği kapsamında kalan alanlarda hazırlanan ve Komisyonca incelenerek uygun görülen Kentsel Tasarım Projeleri ve/veya mimari ön projeler ile ilgili belgelerin suretleri Komisyon Üyelerince imzalanır ve mühürlenir.
- (2) Komisyonca uygun görülen Kentsel Tasarım Projeleri onaylanmak üzere ilgili makama sunulur.

- (3) İlgili makamca onaylanan Kentsel Tasarım Projeleri, Komisyon Kararları ve ekleri yazışma usullerine göre Sekreteryaya tarafından talep sahibine, varsa ilgili Büyükşehir Belediyesine, ilgili Belediyesine, ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ve ilgili Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilir.

#### **Proje müellifinde aranacak asgari nitelikler**

#### **MADDE 13-**

- (1) Bu yönerge kapsamında hazırlanacak her tür ve ölçekte Kentsel Tasarım Proje ekibinde aşağıdaki asgari nitelikler aranır:
- 17/6/1938 tarihli ve 3458 sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkında Kanunun linci maddesinde belirtilen belgelere sahip olmak,
  - 27/1/1954 tarihli ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 33 üncü maddesi uyarınca ilgili meslek odasına kayıtlı olmak,
  - Mesleklerinde en az 5 (beş) yıl kentsel tasarım konusunun tanzim veya tasdik işlerinde fiilen çalışmış olması ile birlikte; kentsel tasarım yarışmalarında ödül, mansiyon kazanmış olması; İlgili ihtisas konusunda seçkin, özgün ve örnek gösterilebilecek bir tasarımın müellifi olması; İlgili ihtisas konusunda, bir tasarımın tüm projelerini, uygulama proje ve detaylarını hazırlayarak yetkili mercilere tasdik ettirmiş olması; İlgili ihtisas konusunda akademik bir çalışma yaparak, yetkili mercilere kabul ettirmiş olması şartlarından en az birine sahip olan “Şehir Plancısı” (veya Şehir ve Bölge Plancısı, Kent Plancısı), “Mimar” ve “Peyzaj Mimarı” ünvanına sahip olmak.
- (2) Kentsel Tasarım Projelerinin yukarıda tanımlanan niteliklere sahip şehir plancısı, mimar ve peyzaj mimarı imzası ile Bakanlığa sunulması zorunludur.

#### **Yürürlük**

#### **MADDE14-**

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

#### **Yürütme**

#### **MADDE15-**

- (1) Bu Yönerge hükümlerini Genel Müdürlük yürütür.

**EK 1: Kavramsal Tasarım Bilgi Paftası**

1	2
3	

**1) KAVRAMSAL TASARIM BİLGİ PAFTASI**

Vaziyet Planı 1/2000 veya 1/1000 ölçekli olarak hazırlanacaktır.

**2) GÖRSELLER**

Projenin alanı kent ve yakın çevre ile kurduğu ilişkiyi anlatacak biçimde siluet ve üçboyutlu anlatımlara yer verilmelidir.

**3) KESİTLER**

Kavramsal Tasarım Bilgi Paftasıyla aynı ölçekte olmalı, alanın tüm özelliklerini anlatmalı ve mimari kesit çizim standartlarına uygun olarak çizilmelidir.

## EK 2: Kentsel Tasarım Proje Formatı

BİTİRİLEN PROJESİN İZLENİMLERİ	
YERİ	NO
İL	İLÇESİ
İLÇE MERKEZİNDEN KİLOMETRELERİ	İLÇE MERKEZİNDEN KİLOMETRELERİ
1	
2	
3	
4	

KESİT LEJANTLARI	
ŞİŞE	DUYUN
□	□

KESİT I-I

KESİT IV-IV

KESİT III-III

6

KESİT V-V

KESİT II-II

KESİT II-II

5

7

8

9

## **1) PROJE ALANININ BULUNDUĞU İL İÇİNDEKİ KONUMUNUN HAVA FOTOĐRAFI**

## **2) PROJE ALANININ SINIRININ HAVA FOTOĐRAFI**

Alanın sınırının hangi tanımla ilan edildiği ve ilan edildiği tarih yazılmalıdır.

## **3) ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEK UYGULAMA İMAR PLANI**

İmar planının onaylandığı tarih ve sayısı ve nasıl onaylandığı yazılmalıdır.

## **4) ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEK UYGULAMA İMAR PLANINA AİT PLAN NOTLARI**

Onaylanan imar planına ait notlar eksiksiz ve doğru bir şekilde yazılmalıdır.

## **5) YAPILAŞMA KOŞULLARINA İLİŞKİN OLUŞTURULAN TABLOLAR**

- 1.İmar planı ve kentsel tasarımda kullanılan taks ve emsal alanları değerlerinin tablolaştırılması
- 2.Kentsel tasarım projesinin fonksiyonlara göre emsal kullanımlarını gösteren değerlerin tablolaştırılması
- 3.Konut tipine göre toplam konut sayısı-taks-emsal değerlerini gösterir tablonun oluşturulması
- 4.Otopark hesabını gösterir tablonun oluşturulması
- 5.Sığınak hesabını gösterir tablonun oluşturulması

## **6) KENTSEL TASARIM PROJESİ**

Kentsel tasarım projesi, 1/500 veya 1/1000 ölçekli yürürlükteki imar planı üzerine yerleştirilmelidir.

## **7) HALİHAZIR HARİTA**

Halihazır harita üzerine bina kotları, yükseklikleri, çekme mesafeleri, binalar arası mesafeler gibi projeye ait bilgiler işlenmelidir.

## **8) KESİTLER**

- 1.Kesitler kentsel tasarım projesiyle aynı ölçekte olmalı, alanın tüm özelliklerini anlatmalı ve mimari kesit çizim standartlarına uygun olarak çizilmelidir.
- 2.Kesitler projenin kritik noktalarından alınmalı ve açıklayıcı nitelikte olmalıdır.
- 3.Kesitlerde kullanılan fonksiyonlar, türlerine göre lejant oluşturularak ifade edilmelidir.

## **9) GÖRSELLER**

- 1.Projenin alanı kent ve yakın çevre ile kurduğu ilişkiyi anlatacak biçimde siluet ve üçboyutlu anlatımlara yer verilmelidir.
- 2.Genel görsellerin dışında tasarımı en iyi biçimde anlatacak görsellere yer verilmelidir.

## **9) UYGULAMA SÜRECİ, ETAPLAMA**



## ŞEMALAR

- KADASTRAL DÜZEN (Ada, parsel ve yapıların gösterildiği şema)
- MÜLKİYET DURUMU (Kamu mülkiyeti, vakıf, özel mülkiyet vs.)
- ULAŞIM ŞEMASI (ö:1/2000 veya 1/5000)
  - o Toplu taşıma hattı ve durakları
  - o Bisiklet yolu
  - o Yaya yolu
  - o Taşıt yolu / otopark (açık-kapalı-yeraltı)
  - o Engelliler ve dezavantajlı gruplar için alınacak önlemler
- KULLANIM ŞEMASI (ö:1/2000 veya 1/5000)
  - o Yapı kullanımı kararları (konut, ticaret, eğitim vs..)
  - o Kat kullanımları ayrı ayrı olmak üzere bodrum kat şeması  
Zemin kat şeması  
1. Kat şeması  
2. ...
- YAPI YOĞUNLUK ŞEMASI (ö:1/2000 veya 1/5000)
  - o Açık ve kapalı alanlar (Doluluk-Boşluk Oranı)
  - o Kat sayıları ve bina yükseklikleri
  - o Kat adetleri / yükseklik kodları
  - o TAKS / KAKS değerleri
  - o Yapı boyutları / mimari tipolojiler
- PEYZAJ ŞEMASI ( Yeşil Sistem / Ekolojik Analiz ö:1/2000 veya 1/5000)
- ENERJİ ETKİN / ÇEVRE DUYARLI TEKNİK ALTYAPI SİSTEMLERİ (Akıllı Enerji Sistemleri / Entegre Drenaj Ve Sulama Sistemleri / Geri Dönüşüm Sistemleri vb. ö: 1/2000 veya 1/5000)
- Detaylar
  - o Cephe Tipolojileri: Alan bütününde mimari karakteri belirleyecek temel yaklaşımların belirlenmesi.
  - o Malzeme ve detaylar: Sokak dokusu, peyzaj öğeleri, cepheler vs. de kullanılacak malzeme seçenekleri ve gerekli detaylar.
  - o Kent Mobilyaları (Örnek Tasarımlar): Alan bütününde kullanılacak kent mobilyaları için tasarım önerileri

NOT: Mimari çözümler ve detaylar için İdarenin belirleyeceği ölçek kullanılabilir....

- TABLOLAR:
  - o TAKS-KAKS Değerleri (Hesaplama detaylarıyla birlikte)
  - o Yapı Kullanım Kategorileri
  - o Bodrum kat / Zemin kat / Kat kullanımları
  - o Nüfus / hak sahipliliği
  - o Ayrıca projede öngörülen kentsel yaşamın kesit ve perspektifler şeklinde grafik anlatımlar ile desteklenmelidir.