

İzmir *cephe*

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İZMİR
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

www.izmir.bel.tr

*Dođu Akdeniz'in merkezi,
Ege'nin gerdanliđı
deniz kenti İzmir...*





İzmirdeniz

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Huzurlu ve çağdaş kentimizin yaşam kalitesinde önemli yer tutan deniz kıyılarını İzmirdeniz Projesi ile herkesin rahat ve mutlu olabileceği yerlere dönüştürüyoruz. İzmirli olarak, büyük bir hayalimizi hep birlikte gerçekleştiriyoruz.

Proje kapsamında, kıyılarımızın tanımladığı kamusal alan peyzajından bisiklet yollarına; kentsel donatı elemanlarından yürüyüş yollarına kadar tasarımlarla yenilenerek değer kazandı.

DENİZ KENTİ KİMLİĞİ GÜÇLENİYOR
KIYILARIMIZ DEĞER KAZANIYOR
KIYIDAKİ YAPILAR GÜZELLEŞİYOR

İzmirdeniz kapsamında kordon kıyıları da yenileniyor. Ancak, deniz kıyısındaki bu prestijli alanın kentin vitrini olabilmesi için, bölgede yer alan yapıların görünümü de büyük önem taşıyor.

Bu amaçla, Alsancak Limanı ile Konak Pier arasında Atatürk Caddesi'ne bakan bina cephelerinin görüntü kirliliğinden arındırılmasına ve Kordon'a yakışır bir hale getirilmesine ilişkin uygulama esaslarını içeren çalışma hazırlanmış;

Katılımcı bir anlayışla, örnek proje olarak hayata geçirilmesi hedeflenmiştir.

*Şimdi sıra, İzmir'e yakışır bir kent silueti yaratmada.
Bu proje tüm şehrimiz için bir başlangıç olsun!*



İZMİR'İN AYDINLIK YÜZÜ KORDON



AKDENİZLİ KİMLİĞİ

Kordonboyu yalnızca kentlinin değil, İzmir'e gelen tüm ziyaretçilerin ve turistlerin uğrak yeridir. Kent imajı açısından oldukça önem taşımaktadır. Alanda geniş balkonlu, ahşap ve kahverengi panjurlardan oluşan modern ve Akdenizli bir apartman tipolojisi hakimdir.

KENT MERKEZİ NİTELİĞİ

Bu alan konut kullanımının yanı sıra eğlence, ticaret ve hizmet kullanımlarıyla kentin kalbi niteliğindedir.

TARİHSEL DEĞERİ

Alsancak Limanı ve Konak Pier arası tarihsel öneme sahip olduğundan Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Tarihi Sit alanı olarak tescillendi.

“İzmircephe” olarak adlandırılan Bina Cephelerinde Görüntü Kirliliğinin Önlenmesinde Uygulanacak Esaslar ile panjur, bina cephesi boya ve bakım uygulamaları; reklam, ilan ve tanıtım panoları; klima dış ünitelerine ilişkin doğru yönlendirmeler sunulmuştur.

MEVCUT DURUM



HEDEFLLENEN GÖRÜNÜM



PROJE SÜRECİNDE

- ▶ ALAN ÇALIŞMASI VE ANALİZLER YAPILDI
- ▶ SORUNLAR TESPİT EDİLDİ
- ▶ UYGULAMA ESASLARI GELİŞTİRİLDİ
- ▶ KATILIMCI GÖRÜŞLERİ ALINDI

Bu süreçte İzmir Büyükşehir Belediyesi Kentsel Tasarım ve Kent Estetiği Şube Müdürlüğü koordinatörlüğünde, ilgili birimler ve Konak Belediyesi ile işbirliği içinde bir çalışma yürütüldü. İzmir Mimarlar Odası ve Alsancak Koruma ve Güzelleştirme Derneği'nin de görüş ve desteklerini alarak, proje alanının mimari kimliğini, yapıların kullanım özelliklerini ve kullanıcı alışkanlıklarını ön planda tutan uygulama esasları geliştirildi.



PROJENİN AMACI

Mevcut yapılara ait cephelerde görüntü kirliliğine yol açan unsurların ortadan kaldırılması ve yeni yapılacak olanlarda karşılaşılabilecek sorunların proje ve yapım aşamasında bertaraf edilmesi için yapı ve kent estetiği değerleri gözetilerek ilke ve esaslar geliştirilmesi amaçlanmıştır.

KAPSAM

Kent geneline yaygınlaştırılması planlanan çalışmanın ilk uygulama adımını, Alsancak Limanı ile Konak Pier arasında denize bakan bina cepheleri oluşturmaktadır. Bu alanda görüntü kirliliğine neden olan;

- > ilan, reklam ve tanıtım unsurları,
- > cephe elemanları(cephe boyları ve kaplamalar, kapı-pencere doğramaları, balkon, panjur, korkuluk vb.)
- > cephe görünümünü etkileyen diğer eklentiler (klima üniteleri, çanak antenler, tente vb.)
- > inşaat, yıkıntı atığı veya atıl durumdaki yapılara dair uygulanacak esaslar açıklanmaktadır.

PROJENİN YASAL DAYANAĞI

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesinin 1. fıkrasının (g) bendi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. maddesinin 1. fıkrasının (b) bendi ile 73. maddesi, 3194 sayılı Kanun'un 21. maddesinin son bendi ve "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 10. ve 35. maddesi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 26/2014 sayılı genelgesi gereği hazırlanmıştır.

TESPİTLER VE UYGULAMA ESASLARI:

1- İLAN, REKLAM VE TANITIM ARAÇLARI

2- KLİMA DIŞ ÜNİTELERİ

3- DIŞ CEPHE ELEMANLARI

4- ÇANAK ANTENLER, KABLOLAR VE BAĞLANTI BORULARI

5- ZEMİN KATLARDA BULUNAN İŞLETMELERİN CEPHE UYGULAMALARI

6- ÇATI KULLANIMI

7- İNŞAAT, YIKINTI ATIĞI VE ATIL DURUMDAKİ YAPILAR

1 - İLAN, REKLAM VE TANITIM ARAÇLARI

> REKLAM, İLAN VE TANITIM TABELALARININ YARATTIĞI GÖRÜNTÜ KİRLİLİĞİ

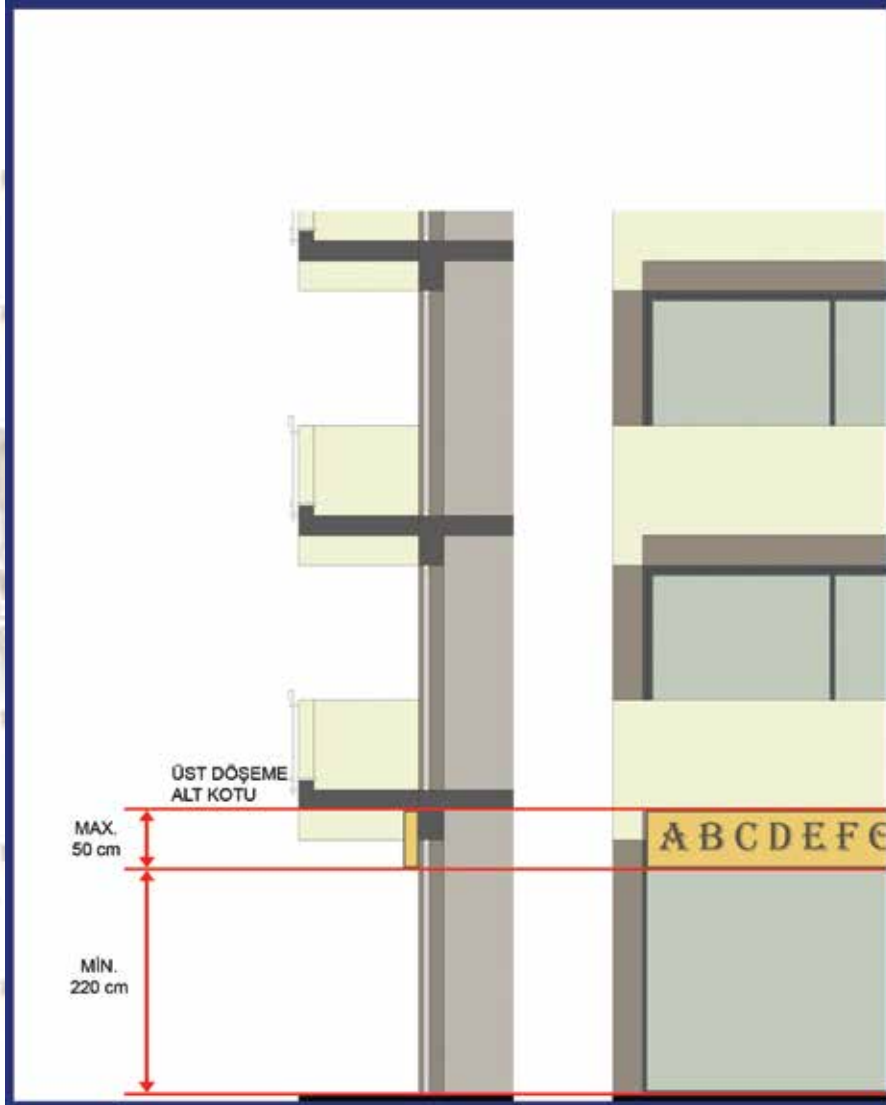
Ebat, konum, renk vb. açıdan birbiri ile uyumsuz ve İzmir İlan ve Reklam Yönetmeliği kapsamında izin alınmadan konumlandırılan reklam ve tanıtım panoları karmaşık ve estetik olmayan görüntülere neden olmaktadır.



ZEMİN KATLARDAKİ İLAN, REKLAM VE TANITIM ARAÇLARI

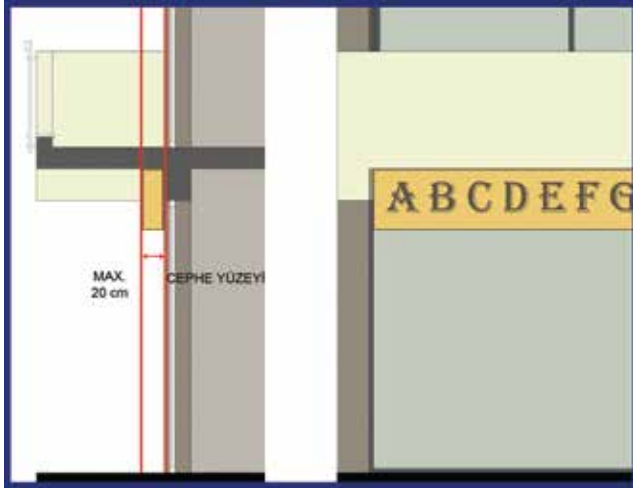
UYGULAMA ESASLARI

A) Binaların zemin katında yer alan işletmelerin ışıklı yada ışıklandırılmış tanıtıcı panoları her işyerinin bağımsız bölüm sınırlarını aşmamak ve zeminden yüksekliği minimum 2.20 m. olmak kaydıyla işyeri cephesi boyunca uygulanabilir. Komşu yapılarla uyumlu olacak şekilde düzenlenmelidir.

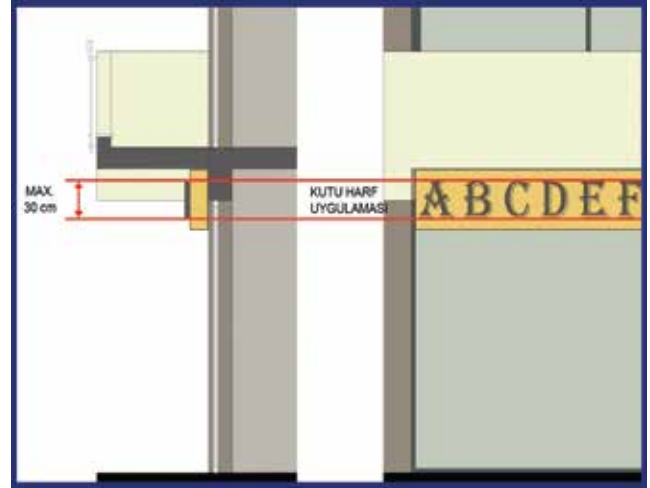


ZEMİN KATLARDAKİ İLAN, REKLAM VE TANITIM ARAÇLARI

B) Reklam panoları cephe yüzeyi dışına 0.20 m.'den fazla taşmayacak şekilde düzenlenmelidir.



C) Kutu harf uygulamalarında harf yüksekliği 0.30 m.'den fazla olmayacak şekilde düzenlenmelidir.



D) Zemindeki(giriş katı) işletmelerin camlarında, tanıtım amaçlı renkli stickerlar, posterler ve ışıklı yazılar kapladığı alanın %30'unu geçmemeli ve asma kattaki cam yüzeyler bu amaçla kullanılmamalıdır.



ÜST KATLARDAKİ İLAN, REKLAM VE TANITIM ARAÇLARI

A) Uygulama alanında yer alan binaların, batar kat dahil zemin üstü katlarında ilan, reklam ve tanıtım araçları kullanılmamalıdır.



B) Binaların üst katlarında varolan işyerleri için cephede giriş kapısının yanında uygun olan yerlere veya bina giriş holüne "ortak tanıtım panosu" konulabilir.



C) Binaların sağır cephelerinde reklam ve tanıtım araçları yer alamaz ancak kent görünümüne ve estetiğine katkı sağlayacak, grafik, resim ve sanatsal öğelere yer verilebilir.



D) Bina çatılarına reklam ve tanıtım uygulamaları yer almamalıdır.



2 - KLİMA DIŞ CEPHE ÜNİTELERİ

> KLİMA EKİPMANLARININ DÜZENSİZ BİÇİMDE MONTE EDİLMESİNİN NEDEN OLDUĐU GÖRSEL KİRLİLİK

Klima dış cephe ünitelerinin cephede geliő güzel konumlanmış olması düzensiz ve kaotik bir görünüm oluşturmaktadır.



KLİMA DIŞ CEPHE ÜNİTELERİ

A) Klima üniteleri dışarıdan görünmeyecek şekilde ve yapının mimarisine uygun olarak balkon içlerine ve parapetlerine gizlenerek yerleştirilebilir. Teknik ve mimari zorunluluktan dolayı cephede yer alması gereken dış üniteler, yapı bütünlüğünü bozmayan belirli çizgisel bir hat üzerinde konumlandırılmalı ve estetik görünümün sağlanabilmesi için kafes/kılıf örnekleri ile kapatılmalıdır.



B) Yeni yapılacak binalarda klima dış ünitelerinin yer seçimi, ruhsatlandırma aşamasında belirlenmelidir. Bu kapsamda hazırlanacak ruhsata esas mimari projelerde, klima dış ünitelerinin imar mevzuatına uygun olmak koşuluyla mimari tasarımı yapılmalıdır.



C) Mevcut ve yeni yapılarda klima tesisatlarında yoğunlaşma suyunun serbest akışını önleyecek önlemler alınmalıdır. Klimalara ait su tahliye borularının cephede görünür şekilde montajına ve su akıtmasına izin verilmemelidir.



3 - DIŞ CEPHE ELEMANLARI

> PANJUR, PENCERE-KAPI DOĞRAMALARI VE BALKON UYGULAMALARINDA GÖRSEL BÜTÜNLÜĐÜ ZEDELEYEN UNSURLAR

Binalarda dış cephe boyalarının kirlenmesi veya bozulması, birbirinden farklı renk ve malzeme kullanılarak yapılan kapı-pencere doğramaları, panjurlar, güneŐlikler vb. bina bütünlüğünü ve estetik görünümü zedelemektedir.



BALKON, KAPI-PENCERE DOĞRAMALARI, KORKULUKLAR, PANJUR

A) Bağımsız bölümler bina bütünlüğünü bozabilecek uygulamalar yapmamalıdır. Kat malikleri kurulu bina bütünündeki uygulamalar için ortak karar almalı, kullanılan dış cephe elemanlarının renk ve malzeme açısından uyumlu olması sağlanmalıdır. Bu konuda istenildiğinde Büyükşehir Belediyesi'nden teknik danışmanlık ve proje desteği alınabilir.

B) Yeni yapılacak binalarda ruhsata esas mimari projesinde dış cephe elemanlarının detayları belirtilerek onaylanacaktır.



CEPHE RENKLERİ VE KAPLAMALAR

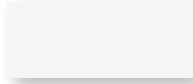
A) Bina cephelerinin 10 yılda bir bakım ve onarımı (boya, sıva tamirâtı, cephe elemanı yenileme vb.) yapılmalıdır.

B) Bağımsız bölümler tarafından binada cepheyi etkileyebilecek tekil uygulamalar (boya, kaplama malzemesi değişikliği vb.) yapılmamalıdır.

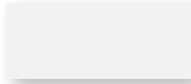
C) Mahallin ve çevrenin özelliklerine göre yapılar arasında uyum sağlamak, güzel bir görünüm elde etmek amacı ile dış cephe boya ve kaplama elemanları için uygulama rehberi ekinde yer alan renk skalası kullanılabilir.



DİŐ CEPHE BOYASI RENK KODLARI



RAL 9061



RAL 9003



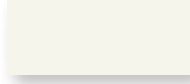
RAL 9002



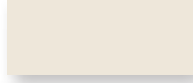
RAL 7032



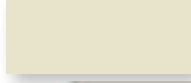
RAL 7023



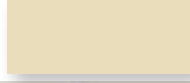
RAL 9010



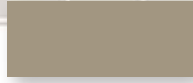
RAL 9001



RAL 1013



RAL 1015

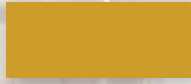


RAL 1019

PANJUR RENK KODLARI



RAL 1023



RAL 1005



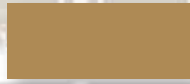
RAL 8023



RAL 8004



RAL 8002



RAL 1011



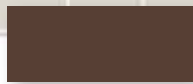
RAL 8001



RAL 8003



RAL 8024



RAL 8028

Dış cephe boyası ve panjurlar için belirlenen renk kodları, alanda var olan yapıların genel renk karakteri baz alınarak belirlenmiŐtir.

BALKON KULLANIMI

A) Balkonlar ve aŐık őkıkmalar, depo ve őkamaŐır kurutma amaÇlı kullanılmamalıdır.

B) Balkonlar ve aŐık őkıkmalarda, sabit ve hareketli tente ve branda takılmamalıdır.

C) Balkonun estetik gorunumu için renkli mevsim çiçekleri kullanılabilir.



4- ÇANAK ANTENLER, KABLOLAR VE BAĞLANTI BORULARI

Çanak antenlerin, bağlantı borularının ve kabloların cephede görünür şekilde konumlandırılması bina değerini ve görünümünü olumsuz etkilemektedir.

Cephede çanak anten, kablo, boru ve benzer uygulamaların görünür şekilde yer almasına izin verilmemelidir. Örneğin çanak antenlerin çatıda merkezi sistem çözümlerine dönüştürülmesi sağlanabilir.



5- ZEMİN KATLARDA YER ALAN İŞLETMELERİN CEPHE UYGULAMALARI

Zemin katlardaki işletmelerin bina mimarisinden farklı dış cephe uygulamaları estetik açıdan olumsuz görüntülere neden olmaktadır.

- A) Bina bütünlüğünü bozan cephe kaplamaları yapılmamalıdır. Üst katlarla aynı cephe rengi ve malzemesi kullanılmalıdır.
- B) Kepenk ve panjurlar için estetik çözümler uygulanabilir.



6- ÇATI KULLANIMI

Mimari projesinden farklı çatı kullanımları cephe bütünlüğünü bozmaktadır.

Çatı kullanımını ve görseelliğini olumsuz etkileyen (saçak, anten, mekanik tesisat vb.) unsurlar kaldırılmalı veya uygun şekilde gizlenmelidir.



7- İNŞAAT, YIKINTI ATIĞI VE ATIL DURUMDAKİ YAPILAR

İnşa ve onarım halindeki binalarda görüntü kirliliğinin önlenmesi, emniyetin sağlanması ve inşaat malzeme ile atıklarının çevreye dağılmaması için gerekli sistemler kurularak, inşaat alanının etrafı uygun malzemelerle çevrilecektir.

Atıl durumda bulunan yapılarda, dış görünüş itibariyle görüntü kirliliği oluşturan unsurların önlenmesi maksadıyla gerekli tedbirler alınacak ve/veya kaldırılacaktır.



MEVCUT DURUM VE UYGULAMA ÖNERİLERİ



ADA 7646

MEVCUT



ADA 1227 - 3687



ADA 7646

ÖNERİ



ADA 1227 - 3687



MEVCUT



ÖNERİ



ADA 1201



ADA 1201



MEVCUT



ÖNERİ



ADA 1223

MEVCUT



ADA 1223

ÖNERİ



ADA 1220

MEVCUT



ADA 1220

ÖNERİ



ADA 1219



ADA 1219



MEVCUT



ÖNERİ

Notlar:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

