



G-8

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Yapı Kontrol Müdürlüğü

Sayı : E-37327644 - 105.02 - 3747
Konu : Gölgelek Standartları

22/04/2022

MECLİS'E

- İlgi : a) : 01.10.2021 tarih ve 305 sayılı Belediye Meclis Kararı.
b) : Danıştay 14. Dairesi'nin 15.02.2017 tarih ve E.201/2429 K:2017/7876 sayılı Kararı.
c) : Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 3286196 sayılı yazısı.
d) : 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete Yayınlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği.

Antalya'nın merkezi konumunda olan Muratpaşa'mızın turizm alanı olması nedeni ile yerli ve yabancı turistlerle hizmet veren lokantalar, satış alanları, kafeteryalar, umuma açık istirahat ve eğlence yerleri ile ticari birimlerin yoğun olduğu bir ilçedir. Antalya'nın iklimi de göz önünde bulundurulduğunda söz konusu işletmelerde doğan ihtiyacı karşılamak için ilgi (a) meclis kararı alınarak, gölgelek yapılmasının şartları belirlenmiştir. Ancak, yeni yapı sistemlerinin gelişmesi, giderek artan nüfus yoğunluğu, iklim değişikliğinin sebep olduğu sert hava koşulları (yoğun yağmur, fırtına vb.), artan güvenlik zafiyetleri sebebiyle, gölgeleklerin etrafının camlarla kapatılması ihtiyacı doğmaktadır. Teknik ekibimizce yapılan kontrollerde bir çoğunun farklı görüntüler oluşturduğu, silüette bozulmalara sebep olduğu, çok fazla şikayet unsuru içerdiği tespit edilmektedir.

Ayrıca, güneş ve yağmurdan korunmak amacıyla binaya bitişik olarak yapılan, etrafı açık, taşıyıcı sistemi ise ahşap malzemeden yapılan ve üzeri hafif ve basit malzemeyle örtülü bir sundurmanın etrafının katlanabilir cam ile çevrilmesinin yargılandığı İlgi (b) dosyada Danıştay ; *katlanabilir cam kullanılmasının kapalı alan oluşturmak olarak değerlendirilmeyeceğini ve bu şekilde imal edilen bir sundurmanın da ruhsata tabi olmadığına* hükmetmiştir.

İlgi (d) Yönetmeliğin 59. Maddesinde de; *"Basit Tamir Tadilatlar, balkonlarda yapılan açılır-kapanır katlanır cam panel uygulamaları, korkuluk, pergola, çardak/kameriye ve benzerlerinin yapımı ile bölme duvar, bahçe duvarı, duvar kaplamaları, baca, saçak, çatı ve benzeri elemanların tamiri ve pencere değişimi ruhsata tabi değildir"* denilmektedir.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün ilgi (c) sayılı yazısında ise; denize yakınlık ve iş yeri güvenliği için giyotin cam ile taşıyıcıların arasının istenildiğinde parapet hizasına kadar açılabilir şekilde açılır-kapanır sistem ile önlemlerin alındığı belirtilerek olabilecek şikayetlere yönelik görüş istenilmiş olup, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin "Basit tamir ve tadilat" ile "Yapı Ruhsatı gerekmeyen" inşai faaliyetler başlıkları ilgi tutularak değerlendirme yapılmıştır.

Tüm bu sebepler göz önünde bulundurulduğunda, ilgi (a) Meclis Kararına istinaden gölgelek izni alınan yerlerde, mimari projesindeki cephe sınırlarının ve görünüşünün korunması kaydıyla iklim koşullarının etkisini azaltmak ve güvenlik zafiyetlerinin oluşmasını engellemek, ayrıca görsel bütünlüğü sağlamak amacıyla gölgelek etrafının sabit olmayan, açılır-kapanır ya da giyotin camlarla çevrilmesine müsaade edilmesi hususlarının Belediye Meclisi'nce görüşülerek karara bağlanmasını arz ederim.

Uygun görüşle arz ederim.
Oya KANSU
Belediye Başkan Yardımcısı

MECLİS'E
22/04/2022

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

Ek :

- 1- İlgil (a) Meclis Kararı (2 Syf).
- 2- İlgil (b) Danıştay Kararı (2 Syf).
- 3- İlgil (c) Görüş (1 Syf).

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4905416~MTQ0MzQ0ODUzOTI5 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4905416~MTQ0MzQ0ODUzOTI5&BelgeyiUretenIdare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4905416~MTQ0MzQ0ODUzOTI5>



Fener Mah. Tekeliođlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA
Çađrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta: info@muratpasa-bld.gov.tr
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: E.U.BOLTEN
Telefon No: (0242) 320-2222 / 1401
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 4905416



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.10.2012 TARİH VE 305 SAYILI KARARI

Gündemin 16 Maddesi
Karar No. 305

Özü: Ön bahçeli nizamı yapı adalarındaki, zemin kat işyerlerinin sabit nitelikte ön ve yan bahçelere gölgelik yapılması şartlarını belirleyen Planlama ve İmar Komisyonu raporunun kabulüne oyçokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 16. Maddesinde yer alan Yapı Kontrol Müdürlüğünün, İlgisi: 29/08/2012 tarih ve M.07.3.MUR. 0.26-301.03-1341 sayılı yazımız. İlgili yazıda bahse konu Gölgelik Taslağı ile ilgili Planlama ve İmar Komisyon Raporu'nun Belediye Meclisince görüşülerek gerekli kararın alınmasını isteyen 25.09.2012 gün ve 2186 sayılı yazısı ve Planlama ve İmar Komisyonumuza 03/09/2012 tarih ve 283 sayılı Meclis Kararı ile görüşülmek üzere havale olunan önerge görüşülerek;

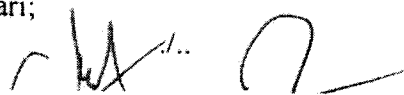
Ön bahçeli nizamı yapı adalarındaki zemin kat işyerlerinin sabit nitelikte, ön ve yan bahçelere gölgelik yapılması şartları;

1. Yapılacak gölgeliklerde, ön ve yan kısımlar kesinlikle açık bulundurulur, hiçbir surette kapatılmaz.
2. Yan Bahçelerde yapılacak gölgelikler maksimum bina cephesini 3.00 metreyi geçemez. Komşu parselde de 3.00 metreden fazla yaklaşamaz.
3. Yapılacak gölgeliklerde, ön bahçelerde parsel sınırına kadar günöbirlik alanlarda ise max. 10 m'yi geçmeyecek şekilde yapılabilir.
4. Yapılacak gölgelikler, kesinlikle betonarme olamaz, destek aldığı kolonlar çevresi 40cm.'yi aşmayan ahşap veya demir doğramalardan sökülebilir, takılabilir tarzda yapılacaktır.
5. Yapılacak gölgeliklerde, her türlü emniyet tedbirleri alınacaktır.
6. Herhangi bir kolon üzerine oturmayan, doğrudan ana bina gövdesinden mesnetli gölgeliklerin uzunluğu 3m. aşmayacak şekilde açılıp kapanabilir nitelikte olacaktır.
7. Ticari faaliyet gösteren alanlarda yapılacak gölgelikler için çizilen detaylı ve perspektifli projeler İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne getirilecektir. Kent Estetiğine uygun, sıcak iklim, yağmur gibi sorunlara çözüm üretecek olan gölgeliklerden (renkleri dahil) uygun olanlara izin verilecektir. Hiçbir şekilde İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden izin alınmadan gölgelik yapılmayacaktır.
8. Yapılaşmış mevcut durumdaki gölgelikler, yukarıda belirtilen standartlara uygun hale getirilecektir.

İşbu komisyon raporu oybirliği ile kabul edilmiştir. 25/09/2012 Komisyon Başkanı Erdem ARMEN, Başkan Yardımcısı Ali ER, Üye Cemal SERT, Süleyman ŞAHİN, Veysel KOLO imzalı Planlama ve İmar Komisyonu raporu okundu.

Başkan gündem maddesini görüşmeye açtı, yapılan görüşmeler sonucunda Planlama ve İmar Komisyon raporu doğrultusunda oylamaya geçildi.

Yapılan oylamada,
C.H.P grubun kabul,
A.K.P grubunun çekimser oylarına karşılık,
Aşağıda yazılı Planlama ve İmar Komisyonu raporunun;
Ön bahçeli nizamı yapı adalarındaki zemin kat işyerlerinin sabit nitelikte, ön ve yan bahçelere gölgelik yapılması şartları;



1. Yapılacak gölgeliklerde, ön ve yan kısımlar kesinlikle açık bulundurulur, hiçbir surette kapatılamaz.
 2. Yan Bahçelerde yapılacak gölgelikler maksimum bina cephesini 3.00 metreyi geçemez. Komşu parselde de 3.00 metreden fazla yaklaşamaz.
 3. Yapılacak gölgeliklerde, ön bahçelerde parsel sınırına kadar günübürlük alanlarda ise max. 10 m'yi geçmeyecek şekilde yapılabilir.
 4. Yapılacak gölgelikler, kesinlikle betonarme olamaz, destek aldığı kolonlar çevresi 40cm.'yi aşmayan ahşap veya demir doğramalardan sökülebilir, takılabilir tarzda yapılacaktır.
 5. Yapılacak gölgeliklerde, her türlü emniyet tedbirleri alınacaktır.
 6. Herhangi bir kolon üzerine oturmayan, doğrudan ana bina gövdesinden mesnetli gölgeliklerin uzunluğu 3m. aşmayacak şekilde açılıp kapanabilir nitelikte olacaktır.
 7. Ticari faaliyet gösteren alanlarda yapılacak gölgelikler için çizilen detaylı ve perspektifli projeler İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne getirilecektir. Kent Estetiğine uygun, sıcak iklim, yağmur gibi sorunlara çözüm üretecek olan gölgeliklerden (renkleri dahil) uygun olanlara izin verilecektir. Hiçbir şekilde İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden izin alınmadan gölgelik yapılmayacaktır.
 8. Yapılmışı mevcut durumdaki gölgelikler, yukarıda belirtilen standartlara uygun hale getirilecektir.
- Kabulüne oyçokluğu ile karar verildi.

Süleyman EVCİLMEN
Belediye Başkanı
~~Belediye Meclis Başkanı~~

Zeki DOĞAN
Divan Katibi

Mehmet TOSUN
Divan Katibi



T.C.
DANIŞTAY

14. Daire

Esas No: 2014/2429

Karar No: 2017/786

Karar Tarihi: 15.02.2017

**İŞLEMİN İPTALİ İSTEMİ - SÖZ KONUSU YAPININ DENETLENEREK BUNA
GÖRE KARAR VERİLMESİ GEREKTİĞİ - KARARIN BOZULMASI**

ÖZET: Dosyada bulunan bilgi ve belgelerle yapıya ait fotoğrafların incelenmesinden; sundurmanın, güneş ve yağmurdan korunmak amacıyla binaya bitişik olarak yapıldığı, etrafının açık, taşıyıcı sisteminin ise ahşap malzemeden, üzerinin hafif ve basit malzeme ile örtülü olduğu ve ruhsat gerektirmediği anlaşıldığından, söz konusu yapının bu haliyle denetlenerek buna göre karar verilmesi gerekirken davanın reddi yolunda verilen kararda hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

(3194 S. K. m. 5, 21, 26, 32)

İstemın Özeti: İstanbul 10. İdare Mahkemesinin 27/09/2013 günlü, E:2012/1917, K:2013/1701 sayılı kararının; usul ve yasaya uygun olmadığı ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.

Savunmanın Özeti: İstemın reddi gerektiği savunulmaktadır.

Danıştay Tetkik Hakimi: Nurhan Koç

Düşüncesi: Temyiz isteminin kabulü ile Mahkeme kararının bozulması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Danıştay Ondördüncü Dairesince, işin gereği görüşüldü:

Dava; İstanbul İli, Silivri İlçesi, Semizkuşlar Mahallesi, 139 ada, 1 parsel sayılı taşınmaz üzerinde mimari projesine aykırı olarak ön cephe terasın 5,40*3,00 metre boyutlarında pergole yapılarak çevresinin katlanabilir camla kapatıldığı gerekçesiyle aykırı olan kısımların 3194 sayılı İmar Kanununun 32. maddesi uyarınca yıkımına ilişkin 23.08.2012 günlü, 1319 sayılı Silivri Belediye Encümeni kararının iptali istemiyle açılmış, İdare Mahkemesince; yapı tatil tutanağı ile tespit edilen imalatın yapının ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapıldığı ve bu imalatın yapı niteliği taşıdığı, 3194 sayılı Kanun uyarınca yapı iznine tabi olduğu ve tadilat ruhsatı gerektirdiği anlaşıldığından söz konusu taşınmaz hakkında tesis edilen yıkım kararlarında hukuka ve mevzuata aykırılık bulunmadığından davanın reddine karar verilmiş, bu karar, davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununun 5. maddesinde, "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." şeklinde tanımlanmış, "Yapı ruhsatıyesi" başlıklı 21. maddesinde, "Bu Kanunun kapsamına giren bütün yapılar için 26 ncı maddede belirtilen istisna dışında belediye veya valiliklerden (...) yapı ruhsatıyesi alınması mecburidir. Ruhsat alınmış yapılarda herhangi bir değişiklik yapılması da yeniden ruhsat alınmasına bağlıdır. Bu durumda; bağımsız bölümlerin brüt alanı artmıyorsa ve nitelik değişmiyorsa ruhsat, hiçbir

vergi, resim ve harca tabi olmaz. Ancak; derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk, dere, doğrama, döşeme ve tavan kaplamaları, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile çatı onarımı ve kiremit aktarılması ve yönetmeliğe uygun olarak mahallin hususiyetine göre belediyelerce hazırlanacak imar yönetmeliklerinde belirtilecek taşıyıcı unsuru etkilemeyen diğer tadilatlar ve tamiratlar ruhsata tabi değildir." hükmüne, 32. maddesinde ise; "Bu Kanun hükümlerine göre ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılar hariç; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti, fenni mesulce tespiti ve ihbarı veya herhangi bir şekilde bu duruma muttali olunması üzerine, belediye veya valiliklerce o andaki inşaat durumu tespit edilir. Yapı mühürlenerek inşaat derhal durdurulur. Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır. Bu tebligatın bir nüshası da muhtara bırakılır. Bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibi, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak, belediyeden veya valilikten mühürün kaldırılmasını ister. Ruhsata aykırılık olan yapıda, bu aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının bu ruhsata uygunluğu, inceleme sonunda anlaşılırsa, mühür, belediye veya valilikçe kaldırılır ve inşaatın devamına izin verilir. Aksi takdirde, ruhsat iptal edilir, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan bina, belediye encümeni veya il idare kurulu kararını müteakip, belediye veya valilikçe yıktırılır ve masrafı yapı sahibinden tahsil edilir." hükmüne yer verilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununda sundurmaya yönelik olarak açık bir tanım yapılmamış ise de, İstanbul İmar Yönetmeliğinin "2.04.45. Sundurma" başlıklı maddesinde; "Yağmur ve güneşten korunmak için bir duvar önüne yapılan örtü elemanıdır. Sundurma binanın cephesindeki çekme mesafelerine tecavüz etmemek, taşıyıcı eleman (hafif malzeme) üzerine, çatıyla örtülü iki veya üç taraflı açık olmak şartıyla yapılabilir. Sundurma duvar vb. elemanlarla bölünemezler. Genişliği (5.00)m'den fazla olamaz. Her halükarda ait olduğu binanın taban alanının 1/5'ini geçemez." denilmektedir. 15. maddesinde; taşıyıcı unsuru etkilemeyen diğer tadilatlar ve tamiratların ruhsata tabi olmadığı düzenlenmiştir.

Sundurmanın yukarıda yer verilen düzenlemeler uyarınca ruhsata tabi olduğunun kabul edilebilmesi için genel olarak İmar Kanununda düzenlenen yapı tanımı kapsamında inşa edilmiş olması, bir başka ifadeyle, güneş ve yağmurdan korunma amacı dışında kapalı alan oluşturacak ve taşıyıcı unsuru etkileyecek nitelikte malzemenin yapılmış olması gerekmektedir.

Buna göre; dosyada bulunan bilgi ve belgelerle yapıya ait fotoğrafların incelenmesinden; sundurmanın, güneş ve yağmurdan korunma amacıyla binaya bitişik olarak yapıldığı, etrafının açık, taşıyıcı sisteminin ise ahşap malzemenin, üzerinin hafif ve basit malzeme ile örtülü olduğu ve ruhsat gerektirmediği anlaşıldığından, söz konusu yapının bu haliyle denetlenerek buna göre karar verilmesi gerekirken davanın reddi yolunda verilen kararda hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle; İstanbul 10. İdare Mahkemesinin 27/09/2013 günlü, E:2012/1917, K:2013/1701 sayılı kararının BOZULMASINA, dosyanın Mahkemesine gönderilmesine, bu kararın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren 15 gün içerisinde kararın düzeltilmesi yolu açık olmak üzere, 15.02.2017 tarihinde oybirliği ile karar verildi. (m)



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-30219522-310.99-3286196
Konu : Muratpaşa Güllük Cad. 1038 Ada 10 Parsel
Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Dilara TANRIKULU'nun 21.03.2022 tarihli başvurusu.
b) Bakanlığımızın 29.01.2020 tarih ve 25068 sayılı görüş yazısı.

İlgi (a) başvuru ile, Muratpaşa ilçesi, Kışla Mahallesi, Güllük Caddesi, 1038 ada 10 parselde bulunan Selekler Çarşısı önü yapıya 30.03.2019 tarih ve 8T4EYUU7 belge nolu yapı kayıt belgesi alındığı, belge alındıktan sonra yapıda esaslı olmayan çatı aktarımı ve bina taşıyıcılarının sistemlerinin kaplama malzemesi ile yenilenmesine ilişkin tadilatların yapıldığı, denize yakınlık ve işyeri güvenliği için giyotin cam ile taşıyıcıların arasının istenildiğinde parapet hizasına kadar açılabilir şekilde açılır kapanır sistem ile önlemlerin alındığı belirtilerek olabilecek şikayetlere yönelik Muratpaşa Belediyesine de iletilmek üzere görüşümüzün iletilmesi istenilmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4(i) maddesinde; "Basit tamir ve tadil: Yapılarda esaslı tadilat kapsamında olmayan, taşıyıcı sistemi, bağımsız bölümün dış cephesini, ıslak hacimlerin yerini ve sayısını değiştirmeyen; derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk dere, doğrama, döşeme ve tavan kaplamaları, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile bahçe duvarı, duvar kaplamaları, baca, saçak, çatı onarımı ve kiremit aktarılması gibi her türlü tamir ve tadil işlemlerini" 4(y) maddesinde; "Esaslı tadilat: Yapılarda taşıyıcı unsuru etkileyen veya yapı inşaat alanını veya emsale konu alanını veya taban alanını veya bağımsız bölüm sayısını veya ortak alanların veya bağımsız bölümlerin alanını veya kullanım amacını veya ruhsat eki projelerini değiştiren işlemleri (Esaslı tadilat, ruhsata tabidir)," olarak tanımlanmaktadır.

Ayrıca aynı Yönetmeliğin Yapı ruhsatı gerekmeyen inşai faaliyetler başlığı altındaki 59. maddesinde; " (1) Basit tamir ve tadiller, balkonlarda yapılan açılır kapanır katlanır cam panel uygulamaları, korkuluk, pergola, çardak/kameriye ve benzerlerinin yapımı ile bölme duvar, bahçe duvarı, duvar kaplamaları, baca, saçak, çatı ve benzeri elemanların tamiri ve pencere değişimi ruhsata tabi değildir." denilmektedir.

İlgi (b) görüş yazısınının 20. maddesinde; "...Yapı Kayıt Belgesi alınan yapılarda basit tadilat sınırını aşacak nitelikte inşai faaliyette (taşıyıcı sisteme müdahale edilmesi, ilave kat yapılması, çatı katının yükseltilmesi, vb.) bulunulmayacaktır. Bu kapsamda 31.12.2017 tarihinden önce yapılan yapılar/aykırılıklar için Yapı Kayıt Belgesi alındıktan sonra, "basit onarım ve tadilat" sınırını aşacak şekilde bir uygulama yapılmış ise 31.12.2017 tarihinden önceki aykırılıklar için alınmış olan Yapı Kayıt Belgesi güncellenmediği sürece geçerliliğini koruyacaktır. Zira imar barışı kapsamında 31.12.2017 tarihinden önce ruhsatsız veya ruhsat eklerine aykırı olarak yapılmış olan yapılar/aykırılıklar için alınmış olan Yapı kayıt Belgesi, imar mevzuatına aykırı olmasına rağmen yapının bu tarihten önceki "mevcut hali" ile kullanılması neticesi doğurmaktadır...." denilmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A2A7E665-5C67-4075-989F-16C26E51A5B9

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Meltem Mah. Dumlupınar Bulv. No:175 07030 Muratpaşa /ANTALYA

Bilgi için: Zeliha KAYA