

Tarih: **06/10/2023**

Komisyona Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	05/10/2023
	Karar No	132
Müdürlüğü	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	
ÖZÜ	Antalya ili, Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği.	

Antalya'nın merkezinde bulunan Konyaaltı, turizm cazibe merkezi olmasından dolayı hizmetler sektörünün yoğun olduğu bir ilçedir. İlçede iklimin getirdiği etkileri azaltmak için zemin katlarda hizmetler sektörü kapsamında faaliyetlerin yürütüldüğü alanlarda gölgelik yapımına ihtiyaç duyulmuş olup buna istinaden Konyaaltı Belediyesi'nin 03.05.2018 tarih ve 49 sayı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 11.05.2018 tarih ve 568 sayı ile Meclis Kararı alınmıştır. En önemli faktör olan İklim değişikliğinin sebep olduğu sert hava koşulları (yoğun yağmur, fırtına, yüksek sıcaklık vb.), artan güvenlik zafiyetleri sebebiyle zemin katlarda yapılan gölgeliklerin etrafının camlarla kapatılması ihtiyacı doğmuştur. İlçemizde zemin katlarda ticari faaliyetlerin yürütüldüğü alanların çoğu, farklı görüntüler oluşturmakta, silüette bozulmalara sebep olmakta, çok fazla şikayet unsuru içermektedir.

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 Danıştay 14. Dairesi'nin 15.02.2017 tarih ve E.201/2429 K:2017/7876 Sayılı Kararı ile katlanabilir cam kullanılmasının kapalı alan oluşturmak olarak değerlendirilemeyeceğini ve bu şekilde imal edilen bir sundurmanın da ruhsata tabi olmadığına hükmetmiştir.

03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 59. maddesinde de; "Basit Tamir Tadilatlar, balkonlarda yapılan açılırkapanır katlanır cam panel uygulamaları, korkuluk, pergola, çardak/kameriye ve benzerlerinin yapımı ile bölme duvar, bahçe duvarı, duvar kaplamaları, baca, saçak, çatı benzeri elemanların tamiri ve pencere değişimi ruhsata tabi değildir." denilmektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 3286196 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

[Handwritten signature]

olabilecek şikâyetlere 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, Konyaaltı Belediyesi'nin 03.05.2018 tarih ve 49 sayı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 11.05.2018 tarih ve 568 sayı ile Meclis Kararlarında;

"11. Ön bahçeli nizam yapı adalarındaki zemin kat iş yerlerinin, ön ve yan bahçelere gölgelik yapılması şartları: gölgeliklerde üst kısımda açılır kapanabilir sistem yapılabilir. Gölgelikler araç ve yaya giriş çıkışını engellemeyecek şekilde ön ve yan parsel sınırları içinde yapılabilir. Yapılacak gölgelikler kesinlikle betonarme olamaz. Destek aldığı kolonlar kesiti 20 cm x 20 cm'yi aşmayan ahşap, çelik, alüminyum veya demir doğramalardan, sökülebilir, takılabilir tarzda yapılacaktır. Gölgelikler kent estetiğine ve iklim koşullarına uygun şekilde tasarlanmalı, her türlü güvenlik tedbiri alınmalıdır. 634 Sayılı kanun hükümlerine uyulmak kaydıyla yapı ruhsatına tabi olmayıp Etüd Proje Müdürlüğünden izin alınmadan gölgelik yapılmayacaktır." denilmektedir.

Gölgelik izni alınan yerlerde, iklim koşullarının etkisini azaltmak, güvenlik zaafiyetlerinin oluşmasını engellemek, görsel bütünlüğün sağlanması amacıyla;

"11. Ön bahçeli nizam yapı adalarındaki ruhsat eki mimari projesinde dükkân ya da iş yeri görünen veya mesken görünmesine rağmen iş yeri açma ve çalışma ruhsatına gerek duymadan veya iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alarak ticari faaliyet gösterebilen meskenlerin, ön ve yan bahçelere gölgelik yapılması şartları: Gölgeliklerde üst kısımda açılır kapanabilir sistem yapılabilir. Gölgelikler araç ve yaya giriş çıkışını engellemeyecek şekilde ön ve yan parsel sınırları içinde yapılabilir. Yapılacak gölgelikler kesinlikle betonarme olamaz. Yüksek zemin katlar da dâhil olmak üzere giriş katı yüksekliğini aşmamak kaydıyla sabit olmayan gölgelikler yapılabilir. Destek aldığı kolonlar sökülüp takılabilir tarzda yapılacaktır. Gölgelikler İSO ve TSE gibi kalite standartlarında ahşap, çelik, alüminyum veya demir doğramalardan, sökülebilir, takılabilir tarzda yapılacaktır. Gölgelikler kent estetiğine ve iklim koşullarına uygun şekilde tasarlanmalı, her türlü güvenlik tedbiri alınmalıdır. İklim koşullarının etkisini azaltmak, güvenlik zaafiyetlerinin oluşmasını engellemek ve ayrıca görsel bütünlüğü sağlamak amacıyla gölgelik etrafi sabit olmayan, açılır-kapanır ya da giyotin camlarla çevrilebilir ve gerekli iklimlendirme sistemleri monte edilebilir.



Ticari faaliyet gösteren alanlarda yapılacak gölgelikler 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 59. Maddesinde tanımlanan basit tamir, tadilatlar kapsamında değerlendirilecek olup çizilen detaylı ve perspektifli projelerin kent estetiğine, iklim koşullarına ve güvenliğe uygunluk izninin Belediyenin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınması zorunludur.

İklim koşullarının etkisini azaltmak amacıyla, araç giriş çıkışını engellemek kaydıyla, giriş kattaki bağımsız bölümlerin, ruhsat eki mimari projelerinde zemin terası olarak görünen alanların etrafı korkuluk, sabit olmayan açılır kapanır, katlanır, giyotin cam ya da panjur ile kapatılabilir. Çatı katlarında çatı yüksekliğini aşmamak koşulu ile sökülüp takılır malzemeden statik sistemi etkilememek kaydıyla, yanları açık minimum iç yüksekliği 2,4 metre olmak şartıyla çatı teraslarında ruhsata tabi olmaksızın gölgelik yapılabilir. Yapılan gölgeliklerin etraflarında yağmur, iklim koşullarının etkisini azaltmak amacıyla sabit olmayan açılır kapanır, katlanır cam ile çevrilebilir.

Herhangi bir izne tabi olmaksızın ruhsat eki mimari projesinin vaziyet planlarında açık otopark olarak ayrılan yerlerde, hafif yapı malzemeleri kullanılarak araç ve yaya giriş çıkışını engellemek şartıyla sabit olmayan ön ve yanları açık araç gölgelikleri yapılabilir." Şeklinde değiştirilmiş olup, önerilen Plan Hüküm Değişikliği'nin uygun görüş ile Meclisin takdirlerine sunulmuştur.


Şeyket KORKUT
Komisyon Başkanı


Durali KOLPAK
Başkan Vekili


Mustafa COLAK
Sözcü


Hasan KIRAZ
Üye


Şafak OTUZALTI
Üye