



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

G-12

Sayı : E-59901938 - 105.02 - 8098
Konu : Meclis Gündemi
Gölgelik kararı hakkında

28/11/2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi : a) Antalya Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01/10/2012 tarih ve 305 sayılı kararı
b) Antalya Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04/02/2016 tarih ve 60 sayılı kararı

İlgi kararlarda bahse konu gölgelik kararları ile ilgili uygulamada Kat Maliklerinden %100 muvafakat alınması hususunda sıkıntıya düşüldüğünden, 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 19. Maddesine göre 5/4 muvafakat ile gölgelik izni verilebilmesi hususunda gerekli kararın alınmasını; Görüşülmek üzere Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Emel UYGUN BOLTEN
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Uygun görüşle arz ederim.
Emel UYGUN BOLTEN
Belediye Başkan Yardımcısı

MECLİS'E
28/11/2022

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

Ek :
a) Antalya Muratpaşa Belediye Meclisi'nin
01/10/2012 tarih ve 305 sayılı kararı
b) Antalya Muratpaşa Belediye Meclisi'nin
04/02/2016 tarih ve 60 sayılı kararı
c) Kat Mülkiyeti Kanunu



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

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: H.İ.Ö.ÇAĞLAYAN
Telefon No: (0242) 320-2222 /
Web:www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 5111909



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

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: H.İ.Ö.ÇAĞLAYAN
Telefon No: (0242) 320-2222 /
Web:www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 5111909



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
04.02.2016 TARİH VE 60 SAYILI KARARI

Gündemin 2. Maddesi
Karar No. 60

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda, Antalya Muratpaşa Belediye Meclisinin 01/02/2012 tarih ve 305 sayılı kararına ek olarak tapu kaydında ve ruhsat eki mimari projesinde niteliği mesken olmasına rağmen, İşyeri Açma ve Çalışma Yönetmeliğine istinaden işyeri olarak çalıştırma ruhsatı almış işletmelere de aynı şartlarla gölgelik onayı yapılmasına ve 01/02/2012 tarih ve 305 sayılı Muratpaşa Belediyesi Meclis Kararına eklenmesinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 2 Maddesinde yer alan İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün, Belediye Meclisimizin 03/02/2016 tarih 56 sayılı kararı ile Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilen "Tapu kaydı ve ruhsat eki mimari projesinde niteliği konut olmasına rağmen, İşyeri Açma ve Çalışma Yönetmeliğine istinaden işyeri olarak çalıştırma ruhsatı almış işletmelere de aynı şartla gölgelik onayı yapılması" Planlama ve İmar Komisyonu tarafından yapılan toplantıda görüşülmüş olup, komisyon raporu ektedir. Konunun görüşülmek üzere Belediye Meclisine havalesini isteyen 04.02.2016 tarihli ve 1227 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu:** Antalya Muratpaşa Belediye Meclisinin 01/02/2012 tarih ve 305 sayılı kararına ek olarak tapu kaydında ve ruhsat eki mimari projesinde niteliği mesken olmasına rağmen, İşyeri Açma ve Çalışma Yönetmeliğine istinaden işyeri olarak çalıştırma ruhsatı almış işletmelere de aynı şartlarla gölgelik onayı yapılmasının uygun olduğu kanaatine varılmış olup 01/02/2012 tarih ve 305 sayılı Muratpaşa Belediyesi Meclis Kararına eklenmesi uygundur. 04.02.2016 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Planlama ve İmar Komisyon Başkan Yardımcısı Özgür Taylant Budak, Üye Mehmet Tosun, Nuran Yılmaz, Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

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

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda, Antalya Muratpaşa Belediye Meclisinin 01/02/2012 tarih ve 305 sayılı kararına ek olarak tapu kaydında ve ruhsat eki mimari projesinde niteliği mesken olmasına rağmen, İşyeri Açma ve Çalışma Yönetmeliğine istinaden işyeri olarak çalıştırma ruhsatı almış işletmelere de aynı şartlarla gölgelik onayı yapılmasına ve 01/02/2012 tarih ve 305 sayılı Muratpaşa Belediyesi Meclis Kararına eklenmesinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Cem KOTAN
Divan Katibi

Gülşay AKIN
Divan Katibi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.10.2012 TARİH VE 305 SAYILI KARARI

Gündemin 16 Maddesi
Karar No. 305

Özü: Ön bahçeli nizami 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 Müdürlüğü'nün, İlg: 29/08/2012 tarih ve M.07.3.MUR. 0.26-301.03-1341 sayılı yazımız. İlg yazıda bahse konu Gölgelek 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 nizam 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 güneybirlik 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. Yapılmış 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 nizam 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

KAT MÜLKİYETİ KANUNU

II - Anagayrimenkulün bakımı, korunması ve zarardan sorumluluk:

Madde 19 – Kat malikleri, anagayrimenkulün bakımına ve mimarı durumu ile güzelliğini ve sağlamlığını titizlikle korumaya mecburdurlar.

(Değişik ikinci fıkra: 14/11/2007-5711/8 md.) Kat maliklerinden biri, bütün kat maliklerinin beşte dördünün yazılı rızası olmadıkça anagayrimenkulün ortak yerlerinde inşaat, onarım ve tesisler, değişik renkte dış badana veya boya yaptıramaz. Ancak, ortak yer ve tesislerdeki bir bozukluğun anayapıya veya bağımsız bir bölüme veya bölümlere zarar verdiğinin ve acilen onarılması gerektiğinin veya anayapının güçlendirilmesinin zorunlu olduğunun mahkemece tespit edilmiş olması halinde, bu onarım ve güçlendirmenin projesine ve tekniğine uygun biçimde yapılması konusunda kat maliklerinin rızası aranmaz. Kat maliki kendi bağımsız bölümünde anayapıya zarar verecek nitelikte onarım, tesis ve değişiklik yapamaz. Tavan, taban veya duvar ile birbirine bağlantılı bulunan bağımsız bölümlerin bağlantılı yerlerinde, bu bölüm maliklerinin ortak rızası ile anayapıya zarar vermeyecek onarım, tesis ve değişiklik yapılabilir.

Her kat maliki anagayrimenkule ve diğer bağımsız bölümlere, kusuru ile verdiği zarardan dolayı diğer kat maliklerine karşı sorumludur.

III - Anagayrimenkulün genel giderlerine katılma :

Madde 20 – **(Değişik birinci fıkra: 13/4/1983-2814/9 md.)** Kat maliklerinden her biri aralarında başka türlü anlaşma olmadıkça:

a) Kapıcı, kaloriferci, bahçıvan ve bekçi giderlerine ve bunlar için toplanacak avansa eşit olarak;

b) Anagayrimenkulün sigorta primlerine ve bütün ortak yerlerin bakım, koruma, güçlendirme ve onarım giderleri ile yönetici aylığı gibi diğer giderlere ve ortak tesislerin işletme giderlerine ve giderler için toplanacak avansa kendi arsa payı oranında;⁴

Katılmakla yükümlüdür.

c) Kat malikleri ortak yer veya tesisler üzerindeki kullanma hakkından vazgeçmek veya kendi bağımsız bölümünün durumu dolayısıyla bunlardan faydalanmaya lüzum ve ihtiyaç bulunmadığını ileri sürmek suretiyle bu gider ve avans payını ödemekten kaçınamaz.

(Değişik: 13/4/1983-2814/9 md.) Gider veya avans payını ödemeyen kat maliki hakkında, diğer kat maliklerinden her biri veya yönetici tarafından, yönetim planına, bu Kanuna ve genel hükümlere göre dava açılabilir, icra takibi yapılabilir. Gider ve avans payının tamamını ödemeyen kat maliki ödemede geciktiği günler için aylık yüzde beş hesabıyla gecikme tazminatı ödemekle yükümlüdür.⁵

Birinci fıkradaki giderlere, kat maliklerinden birinin veya onun bağımsız bölümünden herhangi bir suretle faydalanan kişinin kusurlu bir hareketi sebep olmuşsa, gidere katılanların yaptıkları ödemeler için o kat malikine veya gidere sebep olanlara rücu hakları vardır.

⁴ 14/11/2007 tarihli ve 5711 sayılı Kanununun 9 uncu maddesiyle bu bentte yer alan "koruma" ibaresinden sonra gelmek üzere ", güçlendirme" ibaresi eklenmiştir.

⁵ 14/11/2007 tarihli ve 5711 sayılı Kanununun 9 uncu maddesiyle bu fıkarda yer alan "yüzde on" ibaresi "yüzde beş" olarak değiştirilmiştir.