



**T.C**  
**ÇİĞLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**



**Karar Tarihi** : 08.11.2023  
**Karar Sayısı** : 84516765-301.05/82  
**Meclis Başkanı** : Barbaros KİRİŞ Belediye Başkan Vekili

**MECLİS TOPLANTISINA KATILAN ÜYELER:**

**ALİ RIZA KÖÇER, BENSU GÜLER, B.SUAT ÇAĞLAYAN, ALİ GÜL, DENİZ BEKTAŞ, AYNUR ÇELİK, BARBAROS KİRİŞ, ÖZGÜR ÖZCAN, İBRAHİM İNCESU, ALİ ÜSTÜN, İBRAHİM KARABULUT, NİMET ERGÜN, EDİBE TOKMAK YILMAZ, EYLEM ÖZDEMİR, HÜSEYİN ÇETİN, KUBİLAY KESGİN, RİFAT BIÇAK, MUSTAFA KALKAN, HİDİR TURAN, HÜSNÜ BOZTEPE, ÖZGÜR KANER, NEDİM ASLAN, SEZGİN ÖZGEN, HARUN DURSUN, MUSTAFA YILDIZ.**

**MECLİS TOPLANTISINA KATILMAYAN ÜYELER:**

**SELİM UTKU GÜMRÜKÇÜ, SABAHATTİN UÇAR, DENİZ ÇITAK, İMAM KOCADAĞ, A.BARKIN DURMUŞÇELEBİ, MECİT BOZKURT, MAHMUT POLAT.**

**KONU: Tente İmalat Şartları**

Belediyemiz Meclisinin 02.11.2023 tarihli birleşiminde komisyonumuza havale edilen 02.11.2023 tarihli Başkanlık Önergesi.

İlimiz Akdeniz iklimi etkisinde ve uzun süreli güneşlenme süresine sahip olduğundan yapılarda da gölgelenmeye yönelik yapısal çözümlere ihtiyaç duyulmaktadır. Bu bağlamda gölgelendirme sistemlerine yönelik gelişen teknoloji ve malzeme seçenekleriyle birlikte birçok çeşit seçenek bulunmaktadır. İlçemizde de vatandaşlarımızın bu amaçla yapılarında yoğun olarak gölgelendirme elemanı kullandığı görülmektedir. Bu kapsamda yönetmelikte gelişen ve değişen teknoloji ile yapılarda yer alan gölgelendirme sistemlerine yönelik tanımlar yetersiz kalmaktadır. Bu sebeple birbiriyle farklı ve İmar Yönetmeliğine aykırı uygulamaların önüne geçmek, şehrimizde estetik bir görüntü sağlamak üzere bir karar alınması gerekmiştir. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5/15. bendi "İlgili idareler; imar planlarında açıklanmamış ve bu Yönetmelikte yer almamış hususlarda ihtiyaca ve civarın karakterine göre uygulanacak şekli takdire, ayrıca uygun gördüğü yerlerde meclis kararı alarak yapıların estetiği, rengi, çatı ve cephe kaplaması, yöresel malzeme kullanılması ve yöresel mimarinin dikkate alınmasına ilişkin zorunluluk getirmeye yetkilidir." denilmektedir.

Bu bağlamda gölgelendirme sistemleri içinde yer alan güneş kırıcı, sundurma ve pergolanın tanımları yönetmelikte yer almaktayken yoğunluklu kullanımı olan tente ile ilgili tanım bulunmamaktadır. Uygulanacak tentelere yönelik olarak özellikler aşağıda belirtilmiştir.

“Tente: Güneşten ve kötü hava koşullarından korunmak için bir yerin üzerine gerilen bez, naylon, branda, akrilik gibi malzemelerden yapılmış örtüdür.

Tenteler, cepheye tente sistemleri ile monte edilmektedir. Bu sistemler ayarlamalı mekanizmalı, mafsallı ve motorlu-raylı sistemlerdir.

Tenteler yapının tüm cephelerinde yer almakla birlikte parsel sınırını aşmamak kaydıyla en çok 5.00 m. genişliğinde ve bitişik parsellerden en az 2.00 m. çekilmek kaydıyla, %80 malik muvafakatı alınarak bahçe alanının %20'si, %30 hesabını aşması emsal hesabı kontrolü yapılarak, binaya monte olmaksızın kendi taşıyıcıları üzerinde hafif strüktür elemanları her türlü kaplama dahil geçilecek mesafeye göre 15x15 veya 20x20 cm kesiti aşmaksızın, alınsız, kalın kesitli elemanlar tariflemeyen bir düzeneğe sahip olmalıdır. Yan yüzeyler kapatılamaz ve Üzeri sabit malzeme ile örtülemez ancak güneşlik amaçlı olarak açılır - kapanır düzenekle kapatılabilir. Üst örtü yangına karşı dayanımlı, can ve mal güvenliğini sağlayacak nitelikte olmalıdır.

Tenteler ile yaya sirkülasyonu, apartman girişi ve otopark geçişi engellenemez.

03.07.2017 tarihli Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği öncesi ruhsatlanmış parsellerde ise emsal hesabına konu edilmeksizin bahçe alanlarının %20 si kadarı yapılabilecektir.

Tüm bu şartların uygun olması durumunda; parselin ölçülerine uygun olarak ölçekli çizimi getirilecek olup müdürlüğümüz tarafından ruhsatlı arşiv mimari projesine işlenecektir. Tentenin projesine aykırı olması halinde pergola onayı iptal edilerek imalat kaldırılacaktır. Denilmekle konu komisyonumuzda görüşüldü.

Yapılan görüşme sonucunda;

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 5/15. bendi "İlgili idareler; imar planlarında açıklanmamış ve bu Yönetmelikte yer almamış hususlarda ihtiyaca ve civarın karakterine göre uygulanacak şekli takdire, ayrıca uygun gördüğü yerlerde meclis kararı alarak yapıların estetiği, rengi, çatı ve cephe kaplaması, yöresel malzeme kullanılması ve yöresel mimarinin dikkate alınmasına ilişkin zorunluluk getirmeye yetkilidir." denilmektedir. Bu nedenle idareimiz tarafından bina cephelerinin estetiğini de düşünerek parsellerle ilgili yönetmelik kapsamında karar alınması ihtiyacı oluşmuştur.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği tanımlar bölümünde 'Pergola: Bahçede, bina cephelerini değiştirmemek kaydıyla terasta, hafif yapı malzemelerinden dikme ve sık kirişleme ile yapılan ve üzerine yeşil bitki örtüsü sardırılabilen, etrafı açık, yapı ruhsatı olmaksızın inşa edilebilen yapılardır' olarak tanımlanmaktadır.

Pergola, ruhsata tabi olmayan onaylar içerisindedir. İlçemiz sınırlarındaki pergola/tente tiplerinin bu tanıma uygunluğu sağlanması gerekliliği ile aşağıdaki hususlar belirlenmiştir.

Çiğli İlçesi içerisinde uygulanacak tente ile ilgili hususların:

- Yapılacak pergole/tentenin apartman ve otopark girişini, yaya sirkülasyonunu etkilememesi gerekmektedir.

- Tente; sadece yoldan cephe alan bahçelerde, cephe boyunca ortak alan olan bahçede, parsel sınırını aşmamak kaydıyla en çok 5.00 m. genişliğinde, ve 3.00 m yüksekliğinde ve bitişik parsellerden en az 2.00 m. çekilmek kaydıyla, %80 malik muvafakatı alınarak bahçe alanının %20'si, %30 hesabını aşması emsal hesabı kontrolü yapılarak, kendi taşıyıcıları üzerinde hafif strüktür elemanları her türlü kaplama dahil geçilecek mesafeye göre 15x15 veya 20x20 cm kesiti aşmaksızın, alınsız, kalın kesitli elemanlar tariflemeyen bir düzeneğe sahip olmalıdır.

- 03.07.2017 tarihli Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği öncesi ruhsatlanmış parsellerde ruhsat aldığı yönetmelik esas alınır.

- Tentenin yanları hiçbir malzeme ile kapatılamaz. Bağımsız bölümün kapalı alanına dahil edilemez. Üzeri sabit malzeme ile örtülemez ancak güneşlik amaçlı olarak açılır - kapanır düzenekle kapatılabilir. Üst örtü yangına karşı dayanımlı, can ve mal güvenliğini sağlayacak nitelikte olmalıdır.

• Tüm bu şartların uygun olması durumunda; parselin ölçülerine uygun olarak ölçekli pergola çizimi getirilecek olup Müdürlüğümüz tarafından ruhsatlı arşiv mimari projesine işlenecektir. Yerindeki imalatın projesine uygunluğu ilgili müdürlükçe kontrol edilecektir.

• Bir parselde birden fazla blok olması durumunda, tente yapılan bloğun hissesi oranında emsal hesabında %30'u geçmemek kaydıyla ve tente yapılacak bloktan %80 muvafakat alınması durumunda tente yapılabilir. Şeklinde kabulüne komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir. Sayın Meclisin onayına arz olunur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı İmar Komisyon raporu meclisimizde okunarak müzakere edilmiş olup Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 5/15. bendi "İlgili idareler; imar planlarında açıklanmamış ve bu Yönetmelikte yer almamış hususlarda ihtiyaca ve civarın karakterine göre uygulanacak şekli takdire, ayrıca uygun gördüğü yerlerde meclis kararı alarak yapıların estetiği, rengi, çatı ve cephe kaplaması, yöresel malzeme kullanılması ve yöresel mimarinin dikkate alınmasına ilişkin zorunluluk getirmeye yetkilidir." denilmektedir. Bu nedenle idaremiz tarafından bina cephelerinin estetiğini de düşünerek parsellerle ilgili yönetmelik kapsamında karar alınması ihtiyacı oluşmuştur.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği tanımlar bölümünde 'Pergola: Bahçede, bina cephelerini değiştirmemek kaydıyla terasta, hafif yapı malzemelerinden dikme ve sık kirişleme ile yapılan ve üzerine yeşil bitki örtüsü sardırılabilen, etrafı açık, yapı ruhsatı olmaksızın inşa edilebilen yapılardır' olarak tanımlanmaktadır.

Pergola, ruhsata tabi olmayan onaylar içerisindedir. İlçemiz sınırlarındaki pergola/tente tiplerinin bu tanıma uygunluğu sağlanması gerekliliği ile aşağıdaki hususlar belirlenmiştir.

Çiğli İlçesi içerisinde uygulanacak tente ile ilgili hususların:

• Yapılacak pergole/tentenin apartman ve otopark girişini, yaya sirkülasyonunu etkilememesi gerekmektedir.

• Tente; sadece yoldan cephe alan bahçelerde, cephe boyunca ortak alan olan bahçede, parsel sınırını aşmamak kaydıyla en çok 5.00 m. genişliğinde, ve 3.00 m yüksekliğinde ve bitişik parsellerden en az 2.00 m. çekilmek kaydıyla, %80 malik muvafakatı alınarak bahçe alanının %20'si, %30 hesabını aşması emsal hesabı kontrolü yapılarak, kendi taşıyıcıları üzerinde hafif strüktür elemanları her türlü kaplama dahil geçilecek mesafeye göre 15x15 veya 20x20 cm kesiti aşmaksızın, alınsız, kalın kesitli elemanlar tariflemeyen bir düzeneğe sahip olmalıdır.

• 03.07.2017 tarihli Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği öncesi ruhsatlanmış parsellerde ruhsat aldığı yönetmelik esas alınır.

• Tentenin yanları hiçbir malzeme ile kapatılamaz. Bağımsız bölümün kapalı alanına dahil edilemez. Üzeri sabit malzeme ile örtülemez ancak güneşlik amaçlı olarak açılır - kapanır düzenekle kapatılabilir. Üst örtü yangına karşı dayanımlı, can ve mal güvenliğini sağlayacak nitelikte olmalıdır.

• Tüm bu şartların uygun olması durumunda; parselin ölçülerine uygun olarak ölçekli pergola çizimi getirilecek olup Müdürlüğümüz tarafından ruhsatlı arşiv mimari projesine işlenecektir. Yerindeki imalatın projesine uygunluğu ilgili müdürlükçe kontrol edilecektir.

• Bir parselde birden fazla blok olması durumunda, tente yapılan bloğun hissesi oranında emsal hesabında %30'u geçmemek kaydıyla ve tente yapılacak bloktan %80 muvafakat alınması durumunda tente yapılabilir. Şeklinde kabulüne komisyon raporu doğrultusunda Meclise katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

**MECLİS BAŞKANI**

**Barbaros KİRİŞ**

**Belediye Başkan V.**

**KÂTİP ÜYE**

**Bensu GÜLER**

**Meclis Üyesi**

**KÂTİP ÜYE**

**Nimet ERGÜN**

**Meclis Üyesi**