

T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 05/03/2026

Komisyon Sevk Edilen Meclis Kararının	Karar Tarihi	05/03/2026
	Karar No	48
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	
ÖZÜ	İlçemiz sınırları dâhilinde ruhsata esas vaziyet planı değişikliklerine ilişkin plan notu düzenlenmesi	

Konyaaltı Belediyesi Meclisinin 03.05.2018 gün ve 49 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesinin 11.05.2018 gün 568 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Plan Hükümleri Değişikliğinin 11. Maddesi "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 olarak 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 ISO 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 zafiyetlerinin oluşmasını engellemek ve ayrıca görsel bütünlüğü sağlamak amacıyla gölgelik etrafı 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. Gölgelik yapılmasında 634 sayılı kanun hükümlerine uyulması zorunludur" şeklinde değiştirilerek Konyaaltı Belediyesi Meclisinin 10.10.2023 tarih ve 136 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunmuş olup Antalya Büyükşehir Belediyesinin 22.11.2023 tarih ve 963 sayılı Meclis Kararı ile değiştirilerek onaylanmıştır.

Yapılan düzenleme ile Konyaaltı Belediyesinin 03.05.2018 tarih ve 49 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesinin 11.05.2018 tarih ve 568 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Konyaaltı Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğinin 11. Maddesine aşağıdaki hükümler eklenmiştir.

“11.1. 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 59. Maddesinde tanımlanan basit tamir, tadilatlar kapsamında değerlendirilerek ticari faaliyet gösteren alanlarda yapılacak gölgeliğin otopark alanına isabet etmesi durumunda, parsel içerisindeki otopark sayıları sabit kalmak koşulu ile otopark alanlarında yapılacak olan düzenlemeler de bu yönetmelik maddesi kapsamında değerlendirilecektir. Gölgeliğin yapılacağı parselin Ruhsata esas mimari projesinde parsel ihtiyacına göre belirlenen otopark sayısı hiçbir şekilde azaltılmayacak olup Gölgelik alanına isabet eden araç park yerlerinin Otopark yönetmeliği’ ne uygun olacak şekilde ilgili parselin içerisinde başka bir yerde gösterilmesi zorunludur.

11.2. Gölgelik düzenlemesi için çizilen detaylı projelerde değişen otopark alanları gösterilecek olup yapılan düzenlemeler için Belediyenin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’ne müracaat edilmeden önce proje müellifinin muvafakatının alınması ayrıca 634 Sayılı Kanun hükümlerine uyulması zorunludur.”

Talep edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerine İlave Plan Hükümü Komisyonumuzca incelenmiş, **uygun görüşle** Meclisin takdirlerine sunulmuştur.

Deniz Fırat BUDAK
Komisyon Başkanı



Hasan KIRAZ
Komisyon Başkan Vekili



Veysi AKGÜL
Sözcü



Servet TAŞLIK
Üye



Özkan AVCIOĞLU
Üye

