

T.C.
AYVALIK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

AYVALIK

BELEDİYESİ

KARAR TARİHİ : **04.06.2025** **SAYFA:1**

KARAR NUMARASI : **2025/150**

BELEDİYE MECLİSİ ÜYELERİ

Başkan : Mesut ERGİN

Üyeler : Zafer Abdi GÖKÇEN, Evren DURAK, M.İbrahim MÜHÜRDAROĞLU, Mesut Nail AKIN, Merih ARSLAN, Emir ARCAN, Dilek SARAÇOĞLU, Hasan GÜNDÜZ, Hüseyin ERGİN, Ali JALE, Semih VAROL, Havva TAYLAN, Kamil AY, Onur SATICI, Ali UÇAKER, Esra DUT, Aytaç DAL, Faruk AKKOYUNLU, Mehmet SIRAY, Hasan GÜNEŞ, Nazlı AKMAN, Ali BACAKSIZOĞLU, Bedriye BAYSAL, Betül AKIN, Alihan TAVŞAN

İmar Komisyonu ve Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu Müsterek Raporu:

Meclisimiz 07/05/2025 tarihinde gündem konusu olarak görüşülerek 2025/131 sayılı kararı ile komisyonlarımıza sevk edilen, pergola vb. uygulamalara esas kriterlerin belirlenmesine ilişkin talep incelenmiştir.

Söz konusu İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce konuya ilişkin hazırlanan düzenleme incelenmiş olup, aşağıda yer alan "Pergola (Sundurma) Hakkında Usul ve Esaslara Dair Düzenleme"nin uygun olduğuna karar verilmiştir.

KARAR

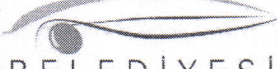
İlçemiz sınırları içerisinde hâlihazırda yapılmış bulunan veya yeni yapılacak ticari nitelikte bağımsız bölüme ait pergola (sundurma) ve çardak gibi yapıların yapımının mevzuat ve şehir estetiğine uygun şekilde teşekkülü ile şehirde yapısal-fiziksel bütünlüğü sağlamak için uygulanacak usul ve esasları belirlemek amacıyla aşağıda bahsedilen "Pergola (Sundurma) Hakkında Usul ve Esaslara Dair Düzenleme'nin" uygun olduğuna, bu hususta düzenlenen imar komisyonu ve temel haklar ve hukuk komisyonu müsterek raporunun okunduğu şekliyle kabulüne, Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 13/b Maddesi'ne istinaden işaretle yapılan oylamasında; mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

Mesut ERGİN
Meclis Başkanı

Dilek SARAÇOĞLU
Katip Üye

Ali UÇAKER
Katip Üye

T.C.
AYVALIK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

AYVALIK

BELEDİYESİ

KARAR TARİHİ : **04.06.2025** **SAYFA:2**

KARAR NUMARASI : **2025/150**

BELEDİYE MECLİSİ ÜYELERİ

Başkan : Mesut ERGİN

Üyeler : Zafer Abdi GÖKÇEN, Evren DURAK, M.İbrahim MÜHÜRDAROĞLU, Mesut Nail AKIN, Merih ARSLAN, Emir ARCAN, Dilek SARAÇOĞLU, Hasan GÜNDÜZ, Hüseyin ERGİN, Ali JALE, Semih VAROL, Havva TAYLAN, Kamil AY, Onur SATICI, Ali UÇAKER, Esra DUT, Aytaç DAL, Faruk AKKOYUNLU, Mehmet SIRAY, Hasan GÜNEŞ, Nazlı AKMAN, Ali BACAKSIZOĞLU, Bedriye BAYSAL, Betül AKIN, Alihan TAVŞAN

PERGOLA (SUNDURMA) HAKKINDA USUL VE ESASLARA DAİR DÜZENLEME

İlçemiz sınırlarında yer alan yapıların ön kullanım alanlarında ve çatı piyesi bağlantılı teras alanı bulunan bağımsız bölümlerde pergola (sundurma) yapılmasına yönelik vatandaş, işletme ve firmalardan gelen yoğun talepler üzerinde, söz konusu yapıların belli bir kriterlerde uygulanmasının sağlanması ve mevzuatta tam olarak tanımlanmamış yapılara yapılan yasal işlemler nedeniyle yaşanan karışıklıkların önüne geçmek için uygun tasarım ve projelerin seçilmesine ve uygulanmasına ilişkin kriterlerin belirlenmesine ihtiyaç duyulmuş olup, belirlenen kriterler aşağıda belirtilmiştir.

AMAÇ

Madde 1 – Bu düzenlemenin amacı: Ayvalık Belediye Başkanlığı'nın sorumluluk sahası içerisinde hali hazırda yapılmış bulunan veya yeni yapılacak ticari nitelikte bağımsız bölüme ait pergola (sundurma) ve çardak gibi yapıların yapımının mevzuat ve şehir estetiğine uygun şekilde teşekkülünü sağlamak ve şehirde yapısal-fiziksel bütünlüğü sağlamak için uygulanacak usul ve esasları belirlemektir.

KAPSAM

Madde 2 – Bu düzenleme 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve diğer ilgili mevzuat kapsamında; belediyemiz sorumluluk alanı içerisinde hali hazırda yapılmış bulunan veya yeni yapılacak pergola (sundurma) ve çardak gibi yapıların izne bağlanması usul ve esaslarını ihtiva eder.

DAYANAK

Madde 3 – BU düzenleme, 5893 sayılı Belediye Kanunu'nun 13. Maddesinin 3. Fıkrası, 15. Maddesinin 1. Fıkrası b bendi, 18. Maddesinin e ve f bentleri, 51. Maddesinin 1. Fıkrası, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Mesut ERGİN
Meclis Başkanı

Dilek SARAÇOĞLU
Katip Üye

Ali UÇAKER
Katip Üye

T.C.
AYVALIK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

AYVALIK

BELEDİYESİ

KARAR TARİHİ : 04.06.2025 **SAYFA:3**

KARAR NUMARASI : 2025/150

BELEDİYE MECLİSİ ÜYELERİ

Başkan : Mesut ERGİN

Üyeler : Zafer Abdi GÖKÇEN, Evren DURAK, M.İbrahim MÜHÜRDAROĞLU, Mesut Nail AKIN, Merih ARSLAN, Emir ARCAN, Dilek SARAÇOĞLU, Hasan GÜNDÜZ, Hüseyin ERGİN, Ali JALE, Semih VAROL, Havva TAYLAN, Kamil AY, Onur SATICI, Ali UÇAKER, Esra DUT, Aytaç DAL, Faruk AKKOYUNLU, Mehmet SIRAY, Hasan GÜNEŞ, Nazlı AKMAN, Ali BACAKSIZOĞLU, Bedriye BAYSAL, Betül AKIN, Alihan TAVŞAN

İSTENİLECEK BELGELER VE ÖZEL HÜKÜMLER

Madde 8 –YAPILACAK PERGOLALAR (SUNDURMALAR) İÇİN

Madde 8.1 – İstenilecek Belgeler

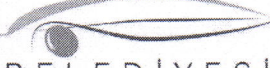
- a. Başvuru dilekçesi
- b. Tapu fotokopisi
- c. Talepte bulunan kiracı ise kira kontratı
- d. Var ise ilgili bağımsız bölüme ait Yapı Kayıt Belgesi ve ekleri (Beyan sayfası eklenecektir.)
- e. İşletme ise İşyeri açma ve çalıştırma ruhsatı
- f. Pergola (sundurma) ile ilgili belediye meclisince belirlenen ücretin ödendiğine dair makbuz
- g. Kat mülkiyeti bulunması halinde Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 42. Maddesine uygun olarak (kat maliklerinin sayı ve arsa payı çoğunluğu ile verecekleri karar) alınmış kat malikleri kurulu kararı(İlgili sayfalar noter onaylı) veya yönetim planı (Tapu Müdürlüğü'nden güncel tarihli onaylı), kat mülkiyeti bulunmaması halinde tüm maliklere ait noter onaylı muvafakatname, (yönetim kararlarında ilgili yönetimin imza sirküsü ve yetki belgesi)
- h. Tasdikli mimari projede ilgili kat planına işlenmiş pergolanın;
 - 1/200 ölçekli vaziyet planı
 - 1/50 ölçeğinde plan, kesit ve görünüşleri
 - Malzeme bilgilerini içeren 1/20 ölçekli sistem detayları
 - Üç boyutlu (3D) görseli
- i. Pergolanın (sundurma) belirtilen süre sonunda veya amacı dışında kullanılması durumunda belediyenin isteği üzerinde itiraz etmeksizin kaldırılacağına ve yapım/kurulum/söküm esnasında doğabilecek zararlardan ilgili firmanın sorumluluğu üstlendiğine dair Noter onaylı taahhütname
- j. Mevcut durumu gösterir farklı açılardan çekilmiş fotoğraflar

Mesut ERGİN
Meclis Başkanı

Dilek SARAÇOĞLU
Katip Üye

Ali UÇAKER
Katip Üye

T.C.
AYVALIK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

AYVALIK

BELEDİYESİ

KARAR TARİHİ : 04.06.2025 **SAYFA:4**

KARAR NUMARASI : 2025/150

BELEDİYE MECLİSİ ÜYELERİ

Başkan : Mesut ERGİN

Üyeler : Zafer Abdi GÖKÇEN, Evren DURAK, M.İbrahim MÜHÜRDAOĞLU, Mesut Nail AKIN, Merih ARSLAN, Emir ARCAN, Dilek SARAÇOĞLU, Hasan GÜNDÜZ, Hüseyin ERGİN, Ali JALE, Semih VAROL, Havva TAYLAN, Kamil AY, Onur SATICI, Ali UÇAKER, Esra DUT, Aytaç DAL, Faruk AKKOYUNLU, Mehmet SIRAY, Hasan GÜNEŞ, Nazlı AKMAN, Ali BACAKSIZOĞLU, Bedriye BAYSAL, Betül AKIN, Alihan TAVŞAN

Madde 8.2 – Özel Hükümler

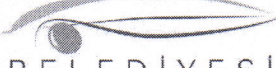
- a. Yapılacak olan sistem tamamen sökülüp takılabilir malzemelerden, açılıp kapanabilir şekilde olacaktır. Pergolaların (sundurma) etrafı katlanabilir cam veya giyotin cam uygulaması ile kapatılabilecektir. Pergolalar (sundurma) mevcut yapılara ilave olarak tasarlanacak fakat mevcut yapılarla aradaki bağlantı kaldırılarak birleştirilmeyecektir.
- b. Pergolaların (sundurma) kapattığı alandan itibaren caddelerde ve sokaklarda parsel sınırlarına 1m. Çekme mesafesi koyma şartı aranacaktır.
- c. Pergolalar (sundurma) ön cephede projelendirilebilecektir. Pergolalar (sundurmalar) bağımsız bölümün cephelerini geçmeyecek şekilde projelendirilecektir. Yan cephelerde uygulamaya izin verilmeyecektir. Birden fazla cephesi de cadde/sokaklara cephe bağımsız bölümlerde, bağımsız bölümün cephelerini geçmeyecek şekilde diğer cephelerde de projelendirme yapılabilecektir.
- ç. Yapılacak uygulama, pergola (sundurma) sisteminin başladığı hizada mekanın tavan kotunu aşmayacak, pergola bitimi ise en fazla 3m. olacak şekilde projelendirilecek olup tente eğimli veya tonozlu olarak yapılabilecektir. Başlangıç ve bitiş yükseklikleri proje bazlı ilgili idare tarafından değerlendirilebilecek olup parselde daha önceden onay verilen uygulama bulunması durumunda diğer bağımsız bölümlere ait pergola (sundurma) projeleri dikkate alınabilecektir.
- d. İlgili işletmeye ait belediyemiz Tabela Yönetmeliği'ne uygun olarak hazırlanacak tabela, projelendirilen pergolanın ön cephe yüksekliğini geçmeyecek şekilde çözümlenecek olup, kesit ve görünüşlerde gösterilecektir.
- e. Pergolada (sundurmada) kullanılacak tüm malzemeler hafif ve yangına dayanıklı ürünler olacaktır.
- f. Portik alanlarda uygulamaya izin verilmeyecektir.
- g. Kamuya ait alanda (yol, tretuvar, yeşil alan vb.) uygulama yapılmayacaktır. Kendi parseli dışına taşmayacaktır.
- h. Kentsel sit alanlarında uygulama yapılmayacaktır. Kentsel sit dışında yer alan eski eserlerde de uygulama yapılmayacak olup, eski eser komşuluğu olan yerlerde ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden alınacak görüş doğrultusunda izin verilebilecektir.

Mesut ERGİN
Meclis Başkanı

Dilek SARAÇOĞLU
Katip Üye

Ali UÇAKER
Katip Üye

T.C.
AYVALIK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

AYVALIK

BELEDİYESİ

KARAR TARİHİ : 04.06.2025 **SAYFA:5**

KARAR NUMARASI : 2025/150

BELEDİYE MECLİSİ ÜYELERİ

Başkan : Mesut ERGİN

Üyeler : Zafer Abdi GÖKÇEN, Evren DURAK, M.İbrahim MÜHÜR DAROĞLU, Mesut Nail AKIN, Merih ARSLAN, Emir ARCAN, Dilek SARAÇOĞLU, Hasan GÜNDÜZ, Hüseyin ERGİN, Ali JALE, Semih VAROL, Havva TAYLAN, Kamil AY, Onur SATICI, Ali UÇAKER, Esra DUT, Aytaç DAL, Faruk AKKOYUNLU, Mehmet SIRAY, Hasan GÜNEŞ, Nazlı AKMAN, Ali BACA KSIZOĞLU, Bedriye BAYSAL, Betül AKIN, Alihan TAVŞAN

1. İzin Yazısı'nın yenilenmesi için dönem sonunda talepte bulunulmamış ise izne konu yapı ve unsurlar kaldırılacak, yıkılacak ve gerekli yasal işlem uygulanacaktır. Bu işlemler sırasında oluşabilecek zarardan belediye sorumlu olmayacaktır.

i. İzin sürecinde belirtilen usul ve esaslar haricinde herhangi bir uygulama ile karşılaşılması durumunda İzin Yazısı iptal edilecek ve yapı kaldırılacak olup iznin kalan süresi için peşin alınan ücretin geri ödemesi yapılmayacaktır.

j. Yapı Tespit ve İnceleme Tutanağı (Yapı Tatil Tutanağı) düzenlenmiş yerlere izin verilmeyecektir. Yapı Tespit ve İnceleme Tutanağı'nda belirtilen aykırılık konusu sadece pergola (sundurma) ise sunulan pergola (sundurma) projesinin onaylanması durumunda İzin Yazısı onaylanarak İmar Kanunu'nun 32. Maddesine göre yapılan yasal işlemler durdurulacaktır.

k. Düzenlenen İzin Yazısı görünür şekilde ilgili işletmenin bir bölümüne asılacaktır.

l. Pergola (sundurma) için Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne ödenecek ücret, Pergola Alanı (m²) x Arsa m² Birim Değeri x %75 şeklinde hesaplanacaktır. Pergola alanı, İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatı'nda belirtilen alanını geçmesi durumunda fazlalık alan için ödenecek ücret Fazla Pergola Alanı (m²) x Arsa m² Birim Değeri olarak uygulanacaktır.

Yukarıda belirtilen esaslar dışında naylon, branda vb. malzemelerle kapanmasına izin verilmeyecektir.

Mesut ERGİN
Meclis Başkanı

Dilek SARAÇOĞLU
Katip Üye

Ali UÇAKER
Katip Üye