



T.C.  
BAKIRKÖY BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi** : 06.12.2024  
**Karar No** : 124

**Kararın Özü:** Kış Bahçesi Yönetmeliği (Yaz-Kış Bahçesi, Kargomat ve Benzeri Yapılar Hakkında Usul ve Esasları Düzenlemeye Dair Yönetmelik)

**Belediye Meclisini  
Teşkil Eden Üyeler**

**Belediye ve Meclis Başkanı:** Doç. Dr. Ayşegül ÖZDEMİR OVALIOĞLU

Ertan YILDIZ-Temel POLAT-Mehmet Cahit ATAŞ-Ali Rıza AKYÜZ-Caner KILIÇ-Uygar ELİTOĞ-Tuğçe ÇALIK KARADEMİR-Pınar ÜNSAL(**İzinli**)-Ali FATİNOĞLU-Tarkan ELLERGEZEN-Uğur DÜNDAR-Erkan GÜL-Mustafa FAZLIOĞLU-Nesrin Sümeyye ÖZBAY-Özgür POLAT-Margarit DİKME-Meltem BEKAROĞLU-Jale BAKİSTANLI(**İzinli**)-Mahmut Koray BİBER(**İzinli**)-Mesut METİN-Ramazan DENLİ-Kenan ŞAHİN(**İzinli**)-Cemalettin ÖZDEMİR-Çiğdem KIRIKOĞLU-Çağhan BULUT-Fatma Selen KOCAOĞLU-Gülcan GERZ-Gani AÇIKEL-Meltem DİKMEN UNCULAR-Efe KANAT-Barış KAPDAN.

Bakırköy Belediye Meclisinin 9. seçim dönemi 1. toplantı yılı 2024 senesi Aralık ayı olağan meclis toplantısının 06.12.2024 tarihli 2. birleşiminde, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü başlıklı “Kış Bahçesi Yönetmeliği (Yaz-Kış Bahçesi, Kargomat ve Benzeri Yapılar Hakkında Usul ve Esasları Düzenlemeye Dair Yönetmelik)” hakkındaki 02.12.2024 tarihli ve Z.96585800-115.03-72117 sayılı teklif okundu.

**TEKLİF:** BAŞKANLIK MAKAMINA; Bakırköy İlçesi sınırları dahilinde ve/veya Bakırköy Belediye Başkanlığı'nın sorumluluk sahası içerisinde halihazırda yapılmış bulunan veya yeni yapılacak ticari amaçla kullanılan bağımsız bölüme ait Kış Bahçesi, Kargomat gibi yapıların yapımının mevzuat ve şehir estetiğine uygun olarak teşekkülünü ve yapısal fiziksel bütünlüğü sağlamak için uygulanacak usul ve esasların belirlenmesi amacıyla Kış Bahçesi Yönetmeliği teklifinin karar alınmak üzere Belediye Meclisi'ne havalesi hususu tensiplerinize arz olunur.

Bakırköy Belediye Meclisinin 9. seçim dönemi 1. toplantı yılı 2024 senesi Aralık ayı olağan meclis toplantısının 06.12.2024 tarihli 2. Birleşiminde, “Kış Bahçesi Yönetmeliği (Yaz-Kış Bahçesi, Kargomat ve Benzeri Yapılar Hakkında Usul ve Esasları Düzenlemeye Dair Yönetmelik)” hakkında Hukuk Komisyonu ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun düzenlemiş olduğu ortak rapor okundu.

**HUKUK KOMİSYONU İLE İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ORTAK RAPORU**

Bakırköy Belediye Meclisinin 9. seçim dönemi 1. toplantı yılı 2024 senesi Aralık ayı olağan meclis toplantılarının 02.12.2024 tarihli 1. birleşiminde gündem maddelerinin görüşülmesi neticesinde, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 02.12.2024 tarihli ve Z.96585800-115.03-72117 sayılı yazısı ile Meclise sunulan “Kış Bahçesi Yönetmeliği (Yaz-Kış Bahçesi, Kargomat ve Benzeri Yapılar Hakkında Usul ve Esasları Düzenlemeye Dair Yönetmelik)” konulu dosya görüşülmek üzere Hukuk Komisyonu ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilmiştir.



T.C.  
**BAKIRKÖY BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Karar Tarihi** : 06.12.2024

**Karar No** : 124

**Kararın Özü:** Kış Bahçesi Yönetmeliği (Yaz-Kış Bahçesi, Kargomat ve Benzeri Yapılar Hakkında Usul ve Esasları Düzenlemeye Dair Yönetmelik)

### KOMİSYON GÖRÜŞÜ

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi çerçevesinde, Bakırköy Belediye Meclisi'nin 9. seçim dönemi 1. toplantı yılı 2024 senesi Aralık ayı olağan meclis toplantısında, Kış Bahçesi Yönetmeliği (Yaz-Kış Bahçesi, Kargomat ve Benzeri Yapılar Hakkında Usul ve Esasları Düzenlemeye Dair Yönetmelik) ile ilgili evrak, Hukuk Komisyonu ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen ilgili yazı ve ekleri incelenmiş olup, aşağıdaki değerlendirmeler yapılmıştır:

Kış Bahçesi Yönetmeliği (Yaz-Kış Bahçesi, Kargomat ve Benzeri Yapılar Hakkında Usul ve Esasları Düzenlemeye Dair Yönetmelik), Bakırköy Belediyesi sınırları ve sorumluluk sahasında, yaz-kış bahçesi, kargomat ve benzeri yapılar için uygulanacak usul ve esasları belirlemek amacıyla hazırlanmıştır. Yönetmeliğin dayanakları arasında 5393 sayılı Belediye Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuatlar bulunmaktadır. Yönetmelik, söz konusu yapıların mevzuata uygun, şehir estetiği ve kamu güvenliğini gözeterek inşa edilmesini sağlamayı amaçlamaktadır.

Yönetmelik, özellikle aşağıdaki yapıları kapsamaktadır:

- Yaz-Kış bahçeleri
- Kargomatlar
- Benzeri yapılar

Bu yapıların inşası, kullanılan malzemelerin seçimi, projelendirilmesi, izne bağlanması ve denetlenmesi hususlarında belirli kurallar getirilmiştir. Yönetmelik, başvuruların değerlendirilmesinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün yetkili olacağını, başvuru sahiplerinin eksiksiz evrak sunmaları gerektiğini ve herhangi bir eksiklik durumunda yeniden başvuru yapılması gerektiğini belirtmektedir.

Komisyonlarımız, yönetmeliği 5393 sayılı Belediye Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili İmar Yönetmeliği ve diğer mevzuatlar çerçevesinde incelediğinde, belirtilen kuralların yerel yönetimlerin yetkileri ve sorumlulukları çerçevesinde ve kamu yararına uygun olarak düzenlendiğini değerlendirmiş ve Müdürlükten gelen metine ekte yer alan şekliyle son halini vermiştir.

- Yönetmelik, belediyenin sorumluluk alanındaki yapılar için hukuka uygun bir çerçeve sunmakta, başvuru süreçleri, izinler, denetimler ve cezai işlemler gibi konularda ayrıntılı bir düzenleme yapmaktadır.
- Başvuru sürecinde istenen belgeler, denetim yetkileri ve cezai yaptırımlar, mevzuatla uyumludur ve uygulamada etkinlik sağlanması açısından gereklidir.

Bakırköy Belediye Meclisi'ne sunulmuş olan **Kış Bahçesi Yönetmeliği (Yaz-Kış Bahçesi, Kargomat ve Benzeri Yapılar Hakkında Usul ve Esasları Düzenlemeye Dair Yönetmelik)** teklifi revize edilmiş olup ekteki şekliyle komisyonlarımızca hukuka uygunluk açısından herhangi bir sakınca taşımamaktadır. Yönetmelik, belediyenin sorumluluk sahasında yapılan yapıları düzenleyerek, şehir estetiği ve kamu güvenliğini gözetilen bir çerçeve sunmaktadır.

Sonuç olarak, komisyonlarımızca revize edilen ve ekte yer alan Kış Bahçesi Yönetmeliğinin (Yaz-Kış Bahçesi, Kargomat ve Benzeri Yapılar Hakkında Usul ve Esasları Düzenlemeye Dair Yönetmelik), 5393 sayılı Belediye Kanunu ve ilgili diğer mevzuatlar incelendiğinde hukuken uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Belirtilen hususlar oy birliği ile karara bağlanmıştır. Yüce Meclise arz olunur.



T.C.  
BAKIRKÖY BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 06.12.2024  
Karar No : 124

**Kararın Özü:** Kış Bahçesi Yönetmeliği (Yaz-Kış Bahçesi, Kargomat ve Benzeri Yapılar Hakkında Usul ve Esasları Düzenlemeye Dair Yönetmelik)

**YAZ - KIŞ BAHÇESİ, KARGOMAT VE BENZERİ YAPILAR HAKKINDA USUL VE ESASLARI DÜZENLEMeye DAİR YÖNETMELİK**

**BİRİNCİ BÖLÜM**

**Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar**

**Amaç**

**MADDE 1 –** (1) Bu yönetmeliğin amacı, Bakırköy Belediye Başkanlığı sorumluluk sahası içerisinde bulunan ve yönetmelikte tanımlanan işletmelerin yaz-kış bahçesi, kargomat ve benzeri yapımının mevzuat ve şehir estetiğine uygun şekilde teşekkülünü sağlamaktır.

**Kapsam**

**MADDE 2 –** (1) Bu yönetmelik 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuatlar doğrultusunda Belediyemiz sınırları ve sorumluluk sahası içerisinde halihazırda yapılmış bulunan ve/veya yapılacak yaz-kış bahçesi, kargomat ve benzeri yapıların imalatlarına uygulanacak usul ve esasların belirlenmesi ile izne bağlanmasını kapsar.

**Dayanak**

**MADDE 3 –** (1) Bu yönetmelik, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 13. maddesinin 3. fıkrasına, 15. maddesinin 1. fıkrası (b) bendine, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 22. ve 59. maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

**Tanımlar**

**MADDE 4–** (1) Bu yönetmelikte geçen;

- Belediye : Bakırköy Belediye Başkanlığı,
  - İlgili İdare : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü,
  - Yaz-Kış Bahçesi : Bahçede, bina ve çevreye uyumlu, üstü açılır kapanır sistemden etrafı ise sökülür, takılır demonte şekilde yapılmış ve binanın ana taşıyıcı unsurunu etkilemeyen, yürürlükteki standartlara uygun hafif ve yangına dayanıklı yapı malzemelerinden yapılan geçici yapıyı,
  - Kargomat : Tesliminde ücret tahsilatı gerekmeyen, kontrollü teslim alma, nitelikli gönderiler hariç kayıtlı yurtiçi gönderilerinin alıcının talep etmesi veya adresinde bulunmaması durumunda tesliminin sağlanması adına bırakıldığı elektronik dolap sistemini,
  - Geçici İzin Belgesi: Yaz-Kış bahçesi ve kargomatların resmi olarak ilgili idare tarafından kayıt altına alınmasını,
  - İşletme Sahibi : İzin belgesi talebinde bulunan özel/tüzel kişiyi,
  - Bina Yöneticisi : 634 sayılı kat mülkiyetine istinaden, ana gayrimenkulün yönetimini sağlamak amacıyla kat malikleri tarafından seçilmiş kişiyi,
- ifade eder.



**T.C.**  
**BAKIRKÖY BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Karar Tarihi** : 06.12.2024  
**Karar No** : 124

**Kararın Özü:** K1ş Bahçesi Yönetmeliği (Yaz-K1ş Bahçesi, Kargomat ve Benzeri Yapılar Hakkında Usul ve Esasları Düzenlemeye Dair Yönetmelik)

**İKİNCİ BÖLÜM**  
**Yapım Esasları ve Projelendirme**

**Madde 5** - Başvurular önce Belediyenin internet sitesi üzerinden dilekçe ve tüm ekler tamamlanmak suretiyle elektronik ortamda, sonrasında ise fiziki olarak hak sahipleri, yetkili kişi veya organlarca yapılacaktır.

**Madde 6** - Belediye, yapılan başvuruları kamu güvenliği ve menfaati, şehir estetiği, mevzuata uygunsuzluk ve evrak eksikliği nedenleriyle ilgili idarece reddedilebilir. Evrak eksikliği nedeniyle reddedilme durumunda eksik evrakların 10 iş günü içerisinde tamamlanması halinde başvuru tekrar değerlendirmeye alınır.

**Madde 7** - Başvurular, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından alınır ve değerlendirilir. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, tüm aşamalarda bahse konu yapıların denetimini yapmak, gerektiğinde iş bu düzenleme ve imar mevzuatı uyarınca aykırılıkların düzeltilmesini, kaldırılmasını, yıkılmasını ve cezai müeyyidelerin uygulanmasını yerine getirmekle görevlidir.

**Kargomatlar**

**Madde - 8:**

**8.1- İstenilecek Belgeler**

- a) Başvuru dilekçesi,
- b) Başvuru yapan tüzel kişilik ise başvuranın imza sirküsü, yetki belgesi, vergi levhası.
- c) Tapu fotokopisi,
- d) Talepte bulunan kiracı ise kira kontratı,
- e) 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, kat mülkiyeti bulunmaması halinde tüm maliklere ait noter onaylı muvafakatname, (*yönetim kararlarında ilgili yönetimin imza sirküsü ve yetki belgesi*)
- f) Talebin uygun görülmesi halinde Bakırköy Belediye Meclisi kararıyla belirlenen ücretin yatırıldığına dair makbuz,
- g) Kargomatların işlenmiş olduğu 1/200 ölçekli vaziyet planı,
- h) Kargomatların belirtilen süre sonunda veya amacı dışında kullanılması durumunda Belediye'nin isteği üzerine itiraz etmeksizin kaldırılacağına dair Noter onaylı taahhütname,
- i) Mevcut durumu gösterir farklı açılardan çekilmiş fotoğraflar,

**8.2- Özel Hükümler**

- a) Kargomatlar parsel bünyesinde otopark girişi, bina girişi, araç otoparkını engellemeyecek şekilde konumlandırılacaktır.
- b) İlgilisince başvuru ekleri tamamlanarak onaylanan yerler için başvuru sahibine geçici izin belgesi düzenlenecektir.
- c) Yenileme taleplerinde Belediye yeniden evrak ibrazını, güncel muvafakat ve yetki ibrazını isteyebileceği gibi kamu menfaati, kamu güvenliği, imar mevzuatına aykırılık, şehir estetiği ve şehir tasarımına uygunsuzluk gibi sebeplerle yenileme talebini reddedebilecektir.



**T.C.**  
**BAKIRKÖY BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Karar Tarihi :** 06.12.2024  
**Karar No :** 124

**Kararın Özü:** Kış Bahçesi Yönetmeliği (Yaz-Kış Bahçesi, Kargomat ve Benzeri Yapılar Hakkında Usul ve Esasları Düzenlemeye Dair Yönetmelik)

- d) Geçici İzin Belgesinin yenilenmesi için dönem sonunda talepte bulunulmamış ise izne konu yapı ve unsurlar kaldırılacak, yıkılacak ve gerekli yasal işlem uygulanacaktır. Bu işlemler sırasında oluşabilecek zararlardan Belediye sorumlu olmayacaktır.
- e) Geçici izin sürecinde belirtilen usul ve esaslar haricinde herhangi bir uygulama ile karşılaşılması durumunda Geçici İzin Belgesi iptal edilecek ve yapı kaldırılacak olup iznin kalan süresi için peşin alınan ücretin geri ödemesi yapılmayacaktır.
- f) Kargomatlar için Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne ödenecek ücret her bir Kargomat için yaz-kış bahçeleri için kategoriler kapsamında belirlenen m2 birim bedeli ödenecektir. Belediye Meclisince her yıl bedel belirlenmesi yapılacaktır.
- g) Kargomatlar için verilen izinlerin takibi Zabıta Müdürlüğü tarafından sürdürülecektir.

### **Yaz-Kış Bahçesi**

#### **Madde - 9:**

#### **9.1- İstenilecek Belgeler**

- a) Başvuru dilekçesi,
- b) Başvuru yapan tüzel kişilik ise başvuranın imza sirküsü, yetki belgesi, vergi levhası.
- c) Tapu fotokopisi,
- d) Talepte bulunan kiracı ise kira kontratı,
- e) Var ise ilgili bağımsız bölüme ait Yapı Kayıt Belgesi ve ekleri (Beyan sayfası eklenecektir)
- f) İşyeri açma ve çalıştırma ruhsatı,
- g) Kış bahçesi ile ilgili Bakırköy Belediye Meclisinin belirlediği ücretin Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne ödendiğine dair makbuz,
- h) 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 Müdürlüğünden güncel tarihli onaylı**), kat mülkiyeti bulunmaması halinde tüm maliklere ait noter onaylı muvafakatname, (*yönetim kararlarında ilgili yönetimin imza sirküsü ve yetki belgesi*) Tasdikli mimari projede ilgili kat planına işlenmiş,  
-1/200 ölçekli vaziyet planı  
-1/50 ölçeğinde plan, kesit ve görünüşleri (Tabela ölçüleri de işlenmiş halde olması gerekir.)  
-Malzeme bilgilerini içeren 1/20 ölçekli sistem detayları  
-Üç boyutlu (3D) görseli.
- i) Kış Bahçesinin belirtilen süre sonunda veya amacı dışında kullanılması durumunda Belediye'nin isteği üzerine itiraz etmeksizin kaldırılacağına ve yapım/kurulum/söküm esnasında doğabilecek zararlardan ilgili firmanın sorumluluğu üstlendiğine dair Noter onaylı taahhütname.
- j) Mevcut durumu ve komşu yapıları gösterir farklı açılardan çekilmiş fotoğraflar.



**T.C.**  
**BAKIRKÖY BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Karar Tarihi** : 06.12.2024  
**Karar No** : 124

**Kararın Özü**: Kış Bahçesi Yönetmeliği (Yaz-Kış Bahçesi, Kargomat ve Benzeri Yapılar Hakkında Usul ve Esasları Düzenlemeye Dair Yönetmelik)

## 9.2-Özel Hükümler

- a) Bu düzenleme için kafeterya, bar, lokanta (restoran), pastane, çay ocağı vb. yeme içme hizmetlerine yönelik işletmeler başvuruda bulunabileceklerdir.
- b) Yapılacak olan sistem tamamen sökülüp takılabilir malzemelerden, açılıp kapanabilir şekilde olacaktır. Yaz-Kış bahçelerinin etrafı katlanabilir cam veya giyotin cam uygulaması ile kapatılabilecektir. Yaz-Kış bahçesi mevcut yapılara ilave olarak tasarlanacak fakat mevcut yapılarla aradaki bağlantı kaldırılarak birleştirilmeyecektir.
- c) Yaz-Kış bahçelerinin kapattığı alandan itibaren caddelerde, sokaklarda ve yan bahçe duvarlarına 1,20 metre çekme mesafesi koyma şartı aranacaktır. Yaz-Kış bahçesi ön, yan ve arka cephe ile bu cepheler arasında kalan alanda projelendirilebilecektir. Yaz-Kış Bahçeleri bağımsız bölümün cephelerini geçmeyecek şekilde projelendirilebilecektir.
- d) Yapılacak uygulama, Yaz-Kış Bahçesi sisteminin başladığı hizada mekânın tavan kotunu aşmayacak, bitimi ise en fazla 3 metre 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 Yaz-Kış Bahçesi projeleri dikkate alınabilecektir.
- e) İlgili işletmeye ait tabela, projelendirilen Yaz-Kış Bahçesinin ön cephe yüksekliğini geçmeyecek şekilde çözümlenecek olup kesit ve görünüşlerde gösterilecektir.
- f) Yaz-Kış Bahçesinde kullanılacak tüm malzemeler hafif ve yangına dayanıklı ürünler olacaktır.
- g) Portik alanlarda uygulamaya izin verilmeyecektir.
- h) Kamuya ait alan koşullara uygun olması durumunda uygulama yapılacaktır.
- i) Eski eserlerde uygulama yapılamayacak olup eski eser komşuluğu olan yerlerde İBB İmar ve Şehircilik Müdürlüğü KUDEB Bürosundan alınacak görüş doğrultusunda izin verilebilecektir.
- j) İlgilisince başvuru ekleri tamamlanarak onaylanan yerler için en fazla 1 yıl geçerli olmak üzere başvuru sahibine geçici izin belgesi düzenlenecektir. Geçici izin belgesinde belirtilen süre sonunda ilgili işletme yapının aynı koşullarda devamını istiyor ise yeniden yazılı başvuruda bulunmak zorundadır. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü daha önce onaylanan projenin yerinde uygunluğunu ve parseldeki çardak vb. uygulamaların, verilen izne uygun olup olmadığı denetlenerek uygun görmesi durumunda Bakırköy Belediye Meclisinin belirlediği ücretin Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne ödendiğine dair makbuzun sunulması halinde yenileme talebi onaylanabilecektir.
- k) Yenileme taleplerinde Belediye yeniden evrak ibrazını, güncel muvafakat ve yetki ibrazını isteyebileceği gibi kamu menfaati, kamu güvenliği, imar mevzuatına aykırılık, şehir estetiği ve şehir tasarımına uygunsuzluk gibi sebeplerle yenileme talebini reddedilir.
- l) Geçici İzin Belgesinin yenilenmesi için dönem sonunda talepte bulunulmamış ise izne konu yapı ve unsurlar kaldırılacak, yıkılacak ve gerekli yasal işlem uygulanacaktır. Bu işlemler sırasında oluşabilecek zararlardan Belediye sorumlu olmayacaktır.
- m) Geçici izin sürecinde belirtilen usul ve esaslar haricinde herhangi bir uygulama ile karşılaşılması durumunda Geçici İzin Belgesi iptal edilecek ve yapı kaldırılacak olup izin kalan süresi için peşin alınan ücretin geri ödemesi yapılmayacaktır.



**T.C.**  
**BAKIRKÖY BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Karar Tarihi** : 06.12.2024  
**Karar No** : 124

**Kararın Özü:** Kış Bahçesi Yönetmeliği (Yaz-Kış Bahçesi, Kargomat ve Benzeri Yapılar Hakkında Usul ve Esasları Düzenlemeye Dair Yönetmelik)

- n) İzin verilecek Yaz-Kış Bahçesi alanı işletmenin işyeri açma ve çalıştırma ruhsatındaki faaliyeti ile aynı amaçta kullanılacaktır. Bu maddenin takibi ve denetimi Ruhsat Müdürlüğü ve Zabıta Müdürlüğü tarafından yapılacaktır.
- o) Düzenlenen Geçici İzin Belgesi görünür şekilde ilgili işletmenin bir bölümüne asılacaktır.
- p) Yaz-Kış Bahçesi için Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne ödenecek ücret, Yaz-Kış Bahçesi alanı (m<sup>2</sup>)x Belediye Meclisince belirlenen m<sup>2</sup> Bedeli (Kategorilere göre) şeklinde hesaplanacaktır.
- r) Yaz-Kış Bahçesi için verilen izinlerin takibi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü, Zabıta Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilecektir.
- s) İlgili örtü malzemesinin, müdürlüğe sunulacak projedeki renkleri, Estetik Komisyonunun belirlediği ve ilgili müdürlüğün önceden tebliğ ettiği renklerden oluşacak mimari renk kartelleri içinden, uluslararası "RAL" ve benzeri standartlara uygun olarak belirlenip uygulanacaktır.
- t) Yapılacak uygulama parsel bünyesindeki araç otopark girişi ile bina girişini etkilemeyecek şekilde yapılacaktır.
- u) Madde 9.2'deki esaslar dışında, naylon, branda vb. malzemelerle kapanmasına izin verilmeyecektir.
- v) Yaz-Kış Bahçesi geçici izin belgesi işletmeci adına düzenlenecek, işletmeci değişmesi durumunda yeniden tanzim edilecektir.
- y) Bitişik nizam yapılaşmalarda yapılacak olan uygulamalarda, her iki kış bahçesi arasında minimum 1 (bir) metre mesafe bırakılacaktır.
- z) Yapı üzerinde bulunan her bir bağımsız bölümün en fazla iki cephesinde kış bahçesi uygulaması yapılabilir.
- aa) Yapılacak kış bahçesi alanı, mevcut işyeri zemin kat alanının %100'ünden fazla olamaz.

#### **Diğer Hususlar**

**MADDE 10** – (1) İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce düzenlenecek yeni veya yenileme amaçlı yaz-kış bahçesi izin belgesinin bir örneği Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü ile Zabıta Müdürlüğüne gönderilecektir.

#### **Yürürlük**

**MADDE 15** – (1) Bu yönetmelik, Bakırköy Belediye Meclisince kabul edilerek onaylandığı tarihte yürürlüğe girer.

#### **Yürütme**

**MADDE 16** – (1) Bu yönetmelik hükümlerini Belediye Başkanı yürütür.

**GEÇİCİ MADDE 1** – Bu yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce yapılmış tüm ön bahçe kullanım alanı, altı aylık süre içerisinde bu yönetmelik hükümlerine uygun hale getirilecektir.



T.C.  
BAKIRKÖY BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar Tarihi** : 06.12.2024  
**Karar No** : 124

**Kararın Özü:** Kış Bahçesi Yönetmeliği (Yaz-Kış Bahçesi, Kargomat ve Benzeri Yapılar Hakkında Usul ve Esasları Düzenlemeye Dair Yönetmelik)

**(A) Kategorisi Lokasyonlar (m2 birim fiyatı 9.000 TL/Yıl)**

AVM'ler  
Çarşılar  
Rauf Orbay Caddesi  
Florya Caddesi  
Çobançeşme E-5 Yanyol  
Şenlikköy Mahallesi  
Yeşilköy Mahallesi  
Yeşilyurt Mahallesi  
Kennedy Caddesi  
Ebuziya Caddesi  
Fahri Korutürk Caddesi

**(B) Kategorisi Lokasyonlar (m2 birim fiyatı 7.000 TL/Yıl)**

İstanbul Caddesi  
Koşuyolu Caddesi  
İncirli Caddesi  
İsmail Erez Bulvarı  
Ataköy Mahallesi  
Yakut Sokak

**(C) Kategorisi Lokasyonlar (m2 birim fiyatı 5.000 TL/Yıl)**

Cevizlik Mahallesi  
Zeytinlik Mahallesi  
Yenimahalle  
Sakızağacı Mahallesi  
Osmaniye Mahallesi  
Kartaltepe Mahallesi  
Zuhuratbaba Mahallesi

Bakırköy Belediye Meclisinin 9. seçim dönemi 1. toplantı yılı 2024 senesi Aralık ayı olağan meclis toplantısının 06.12.2024 tarihli 2. birleşiminde okunan Hukuk Komisyonu ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu Ortak Raporu üzerine yapılan müzakereler neticesinde;

**KARAR:** "Kış Bahçesi Yönetmeliği (Yaz-Kış Bahçesi, Kargomat ve Benzeri Yapılar Hakkında Usul ve Esasları Düzenlemeye Dair Yönetmelik)" hakkındaki Hukuk Komisyonu ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu Ortak Raporunun mevcudun OY BİRLİĞİ ile kabulüne karar verildi.

Efe KANAT  
Divan Katibi

Nesrin Sümeyye ÖZBAY  
Divan Katibi

Doç. Dr. Ayşegül ÖZDEMİR  
OVALIOĞLU  
Belediye ve Meclis Başkanı