09.10.2024 tarih ve108 sayılı Şişli Belediyesi Meclis Kararı

(Revize: 05.02.2026 tarih ve 27 sayılı ve 10/07/2026 tarih ve 55 sayılı Şişli Belediyesi Meclis Sıfatlı Encümen Kararı)

ŞİŞLİ BELEDİYESİ

PERGOLA, SUNDURMA, ATM, ÇARDAK, GSM BAZ İSTASYONLARI, GEÇİCİ YAPILAR (KONTEYNER, MOBO, PREFABRİK YAPI, SHOWROOMLAR VB.) HAKKINDA USUL VE ESASLARA DAİR YÖNETMELİK

AMAÇ

Madde 1- Bu yönetmeliğin amacı; Şişli Belediye Başkanlığı'nın sorumluluk sahası içerisinde halihazırda yapılmış bulunan yahut yeni yapılacak olan Çardak, Sundurma, ATM, Baz İstasyonu ve diğer Geçici Yapıların (Konteyner, Mobo, Prefabrik Yapı, Showroomlar vb.) yapımının mevzuat ve şehir estetiğine uygun şekilde teşekkülünü sağlamak ve şehirde fiziksel-yapısal yeknesaklığı sağlamak için uygulanacak usul ve esasları belirlemektir.

KAPSAM

Madde 2- Bu düzenleme 3194 sayılı imar Kanunu, İstanbul İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat çerçevesinde; Belediyemizin sorumluluk alanı içerisinde halihazırda yapılmış bulunan veya yapılacak Çardak, Sundurma, ATM, Baz İstasyonu ve diğer Geçici Yapıların (Konteyner, Mobo, Prefabrik Yapı, Showroomlar vb.) gibi yapıların izne bağlanması usul ve esaslarını ihtiva eder.

DAYANAK

Madde 3- Bu düzenleme, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 13'üncü Maddesinin 3'üncü fıkrası, 15'inci Maddesinin 1/b bendi, 18'inci Maddesinin e-f-m bentleri, 51'inci Maddesinin 1'inci fıkrası ile 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bağlı Yönetmelikleri hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

TANIMLAR

Madde 4- Bu düzenlemede geçen;

Belediye (İlgili idare): Şişli Belediye Başkanlığını,

BTK: Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunu,

Banka: Genel olarak müşterilerine çeşitli finansal ürün ve hizmetler sağlayan kuruluşları,

Yapı: İmar kanunu ve imar yönetmeliğinde açıkça tanımlanmayan, yapım usul ve esasları açıkça belirtilmeyen, TAKS, KAKS ve emsal dışı tutulan, kalıcı veya geçici yapıları,

Pergola: Bahçede, bina cephelerini değiştirmemek kaydıyla hafif yapı malzemelerinden dikme ve sık kirişleme ile yapılan ve üzerine yeşil bitki örtüsü sardırılabilen, etrafı açık, yapı ruhsatı olmaksızın inşa edilebilen yapıları,

Sundurma: Yağmurdan, güneşten ve rüzgârdan korunmak için yapı yaklaşma mesafesini ihlal

etmemek kaydıyla, binaya bitişik olarak hafif malzemeden yapılan bölme duvarları olmayan üç tarafı açık örtüleri,

Baz İstasyonu: Alıcı, verici ve güç ünitelerinden oluşan kabin ile sinyalleri yaymak için kule, direk, çatı, bina yüzeyleri vb. yerlere kurulan anten ünitelerinden meydana gelen ve mobil cihazlar ile haberleşmeyi sağlayan sistemleri,

GSM Operatörü: Elektronik haberleşme hizmeti sunan ve/veya elektronik haberleşme şebekesi sağlayan ve altyapısını işleten şirketleri,

Teras: Çatı piyesleri ile bağlantılı alanı,

Teras Çatı: Teras çatı katını,

Çardak (Kameriye): Rekreasyon alanlarında, parklarda, bina bahçelerinin azami %5'inde, güneşten ve yağmurdan korunmak ve gölge oluşturmak amacıyla ahşap ve benzeri hafif malzemeden yapılan, yanları açık, üstü kapalı yapıyı,

Geçici Yapılar: Bir işin yürütülmesi için depolama vb. amaçlı mekanları,

Showroom: Ticari işletmenin ürettiği veya sattığı malları teşhir ettiği geçici mekânı,

ATM: Otomatik para çekme işleminin yanı sıra diğer bankacılık işlemlerinin tamamının veya bir bölümünün gerçekleştirilmesine imkân veren elektronik işlem cihazları,

ifade eder.

BAŞVURU USULÜ

Madde 5- Başvurular hak sahipleri, yetkili kişi veya organlarca bizzat yapılacak olup başvuru ekinde konusuna göre bu yönetmelikte istenilen evraklar yer alacaktır.

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

Madde 7- Başvurular Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'ne yapılır ve başvurunun değerlendirilmesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü tarafından yapılır. Emlak ve İstimlak Müdürlüğü tüm aşamalarda bahse konu yapıların denetimini yaparak gerektiğinde işbu yönetmelik ve imar mevzuatı hükümlerince aykırılıkların düzeltilmesini, kaldırılmasını, yıkılmasını ve cezai müeyyidelerin uygulanmasını yerine getirir.

İSTENİLECEK BELGELER, ÖZEL HÜKÜMLER VE GENEL ESASLAR

Madde 8- ATM'LER İÇİN

Madde 8.1- İstenilecek Belgeler

a) Başvuru dilekçesi,
b) Başvuru yapan şirket ise başvuranın imza sirküsü, yetki belgesi, vergi levhası
c) İlgili yer mülkiyetli bir alansa tapu fotokopisi,
d) İlgili yer başka kurum veya kuruluştan bu amaçla kiralanmış veya kullanım izni alınmış bir yer ise buna ilişkin sözleşme veya kullanım izin belgesi,
e) Başvuru yapan kiracı ise kira kontratı,
f) Kat Mülkiyeti bulunması halinde Kat Mülkiyeti Kanunu'nun ilgili maddelerine uygun olarak alınmış kat malikleri kurulu kararı, kat mülkiyeti bulunmaması halinde tüm maliklere ait noter

onaylı muvafakatname, (yönetim kararlarında ilgili yönetimin imza sirküsü ve yetki belgesi)
g) Türkiye genelinde en az 2 adet ve en az 3 (üç) yıl süreli Kamu Kurum veya Belediye ATM yeri kiralama sözleşmelerini yaptığına dair kurum ve kuruluşlardan alınmış belge (İdare ile yapılan sözleşme imzaladığına dair ilgili idareden alınmış belge) ile Başvuru tarihinden itibaren son 3 (üç) yıl içerisinde ATM kiralama veya ATM yeri kullanımı işinde toplam 10.000.000,00- TL (OnmilyonTürkLirası) tutarında iş deneyim ve/veya iş bitirme belgesi/belgeleri başvuru ekinde sunulacaktır. İş deneyim belgesi, bir veya birden fazla sözleşmeye dayalı olarak banka veya bankalarla gerçekleştirilmiş olmalıdır. Bankalar ile gerçekleştirilen kiralama işleri ilgili olarak sözleşmeler veya ATM yeri kiralanmasına ilişkin "kira faturaları" veya bankalar tarafından düzenlenmiş iş deneyim belgesi ibraz edilmelidir. Başvuru sahibi iş bu belgelerden herhangi birini "belirtilen tutarı sağlamak koşulu ile" kullanabilir. Başvuru sahibi bu belgeleri sağlayan firmalarla iş birliği protokolü yapmak suretiyle müracaat etmesi halinde, en az 3 yıl süreli noter onaylı iş birliği protokolü belgesini sunmak zorundadır.
h) (Mülga: *10/07/2026 tarih ve 55 sayılı Şişli Belediyesi Meclis Sıfatlı Encümen Kararı*)
i) ATM'nin belirtilen süre sonunda veya amacı dışında kullanılması durumunda Belediye'nin isteği üzerine itiraz etmeksizin kaldırılacağına dair Noter onaylı taahhütname,
j) Mevcut durumu gösterir farklı açılardan çekilmiş fotoğrafların yer aldığı, ATM platformunun hâlihazır harita üzerine işlendiği A3 formatında hazırlanmış, ölçeği belirtilmiş vaziyet planı,

Madde 8.2 Özel Hükümler

a) ATM'ler 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) Yenilenme 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.
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) (Mülga: *10/07/2026 tarih ve 55 sayılı Şişli Belediyesi Meclis Sıfatlı Encümen Kararı*)

Madde 9- BAZ İSTASYONLARI İÇİN

Madde 9.1- İstenilecek Belgeler

a) Başvuru dilekçesi,
b) Başvuran şirket ise başvuranın imza sirküsü, yetki belgesi ve vergi levhası,
c) (Mülga: *10/07/2026 tarih ve 55 sayılı Şişli Belediyesi Meclis Sıfatlı Encümen Kararı*)
d) Bahse konu baz istasyonunun, belirtilen süre sonunda veya GSM Baz İstasyonunun Belediye'nin isteği üzerine itiraz etmeksizin kaldırılacağına ve yapım/kurulum/söküm esnasında doğabilecek zararlardan Belediyenin sorumluluğu olmayacağına dair Noter onaylı taahhütname,
e) İşin icabına göre fenni mesul taahhütnamesi,
f) Baz istasyonunun, sit alanı, tescilli yapı parsel alanı, askeri bölge vs. gibi kurumlara yapılması durumunda, kurum onay ve izin yazısı,
g) Baz istasyonu kurulumu için BTK tarafından istenilen evrakların birer sureti,
h) Özel mülkiyet sınırları içerisinde kurulum yapılacak ise ilgili parsele ait Aplikasyon krokisi,
i) Şişli Belediyesi mülkiyeti veya hüküm ve tasarrufu altındaki yerler haricinde kamu alanlarına yapılacak kurulum için ilgili kurumdan uygun görüş yazısı,
j) Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu tarafından verilen BTK sertifikası.

k) Kurulacak olan baz istasyonu ile ilgili görsellerin yer aldığı (2 ve 3 boyutlu çizimler), istasyon platformunun halihazır harita üzerine işlendiği A3 formatında hazırlanmış, ölçeği belirtilmiş vaziyet planı,
l) Elektronik Haberleşme İstasyonlarına Yer Seçim Belgesi ve Ücretlerinin Belirlenmesine İlişkin Yönetmelik kapsamında Büyükşehir Belediyesi tarafından verilen Yer Seçim Belgesi,
m) Türkiye genelinde en az 2 adet ve en az 3 (üç) yıl süreli Kamu Kurum veya Belediye GSM Baz İstasyonu yeri kiralama sözleşmelerini yaptığına dair kurum ve kuruluşlardan alınmış belge (İdare ile yapılan sözleşme imzaladığına dair ilgili idareden alınmış belge) ile Başvuru tarihinden itibaren son 3 (üç) yıl içerisinde GSM Baz İstasyonu Yeri kiralama veya GSM Baz İstasyonu yeri kullanımı işinde toplam 10.000.000,00- TL (OnmilyonTürkLirası) tutarında iş deneyim ve/veya iş bitirme belgesi/belgeleri başvuru ekinde sunulacaktır. İş deneyim belgesi, bir veya birden fazla sözleşmeye dayalı olarak GSM Operatörleri ile gerçekleştirilmiş olmalıdır. GSM Operatörleri ile gerçekleştirilen kiralama işleri ilgili olarak sözleşmeler veya GSM Baz İstasyonu yeri kiralanmasına ilişkin "kira faturaları" veya olarak GSM Şirketleri tarafından düzenlenmiş iş deneyim belgesi ibraz edilmelidir. Başvuru sahibi iş bu belgelerden herhangi birini "belirtilen tutarı sağlamak koşulu ile" kullanabilir. Başvuru sahibi bu belgeleri sağlayan firmalarla iş birliği protokolü yapmak suretiyle müracaat etmesi halinde, en az 3 yıl süreli noter onaylı iş birliği protokolü belgesini sunmak zorundadır.

Madde 9.2- Özel Hükümler

a. (Mülga: *10/07/2026 tarih ve 55 sayılı Şişli Belediyesi Meclis Sıfatlı Encümen Kararı*)
b. Başvurular sonrası uygunluk onayı Mimari Estetik Komisyonu tarafından yapılacaktır.
c. Mevcut GSM Baz İstasyonlarının istenen kriterler doğrultusunda revize edilmesi için işletmelere 30 (otuz) takvim günü süre verilecektir.

Madde 10- İŞLETMELERE YAPILACAK PERGOLA VE SUNDURMALAR İÇİN

Madde 10.1- İstenilecek Belgeler

a) Başvuru dilekçesi,
b) Başvuran şirket ise başvuranın imza sirküsü ve yetki belgesi, Ticaret Odası faaliyet Belgesi (Sicil Kayıt Sureti)
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, ***(05.02.2026 tarih ve 27 sayılı Şişli Belediyesi Meclis Sıfatlı Encümen Kararı ile eklenen ek ifade)*** Vergi Levhası,
g) (Mülga: *10/07/2026 tarih ve 55 sayılı Şişli Belediyesi Meclis Sıfatlı Encümen Kararı*)
h) ***(05.02.2026 tarih ve 27 sayılı Şişli Belediyesi Meclis Sıfatlı Encümen Kararı ile Değiştirilmiş ifade)*** Kat Mülkiyeti bulunması halinde Kat Mülkiyeti Kanunu'nun ilgili maddelerine uygun olarak alınmış kat malikleri kurulu kararı (ilgili sayfalar noter tasdikli) veya yönetim planı (Tapu Müdürlüğünden güncel tarihli onaylı), kat mülkiyeti bulunmaması halinde tüm maliklere ait noter onaylı muvafakatname,
i) Mevcut durumu gösterir farklı açılardan çekilmiş fotoğrafların yer aldığı, yapılacak pergolanın üç boyutlu mimari projeye aplike edildiği görsellerin bulunduğu, kesit ve görünüşlerin olduğu, malzeme bilgilerini içeren, mekanik ve teknik uygulama detaylarının yer aldığı ölçeği belirtilmiş vaziyet planı ve uygulama projesi
j) Pergola ve sundurma 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.

Madde 10.2- Özel Hükümler

a) Bu düzenleme için market, şarküteri, 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. Pergola ve sundurma, etrafı katlanabilir cam veya giyotin cam uygulaması ile kapatabilecektir. Pergola ve sundurma, mevcut yapılara ilave olarak tasarlanacak fakat mevcut yapılarla aradaki bağlantı kaldırılarak birleştirilmeyecektir.

c) ***(05.02.2026 tarih ve 27 sayılı Şişli Belediyesi Meclis Sıfatlı Encümen Kararı ile Değiştirilmiş ifade)*** Pergola ve sundurma, yapının cephe hizasında yer alacak olup ilgili bağımsız bölüme ait ortak alanda, 10.1-h bendine göre kat malikleri kurulu kararı yada yönetim planında izin verilen alanda veya 10.2-g bendine göre Belediyece izin verilecek alanda projelendirilebilecektir.

d) Yapılacak uygulama, pergola ve sundurma sisteminin başladığı hizada mekânın tavan kotunu aşmayacak şekilde projelendirilebilecek olup tente eğimli veya tonozlu olarak yapılabilecektir. Başlangıç ve bitiş yükseklikleri proje bazlı, Belediye tarafından değerlendirilebilecek olup parselde daha önceden onay verilen uygulama bulunması durumunda diğer bağımsız bölümlere ait pergola ve sundurma projeleri dikkate alınabilecektir.

e) ***(05.02.2026 tarih ve 27 sayılı Şişli Belediyesi Meclis Sıfatlı Encümen Kararı ile Değiştirilmiş ifade)*** İlgili işletmeye ait tabelanın projelendirilen pergola/sundurmaya yapılmak istenmesi durumunda pergola/sundurmanın en yüksek hizasını geçmeyecek şekilde çözümlenecek olup kesit ve görünüşlerde gösterilecektir.

f) Pergola ve sundurma kullanılacak tüm malzemeler hafif ve yangına dayanıklı ürünler olacaktır.

g) Sundurmaların kapattığı alandan itibaren caddelerde asgari 3 mt (üç metre), sokaklarda 1,5 mt (bir metre elli cm) yaya trafiği için alan kalma şartı aranacaktır. Ancak belediyece belirlenen yaya trafiğinin yoğun olduğu, merkezi ve prestij caddelerde, yaya trafiği için asgari 5 mt (beş metre) mesafenin bırakılması şartı aranacaktır. Yolun tamamen yayalaştırılmış olması durumuna göre bu mesafeleri artırma veya azaltmaya Belediye yetkilidir.

h) 1.derece eski eserlerde uygulama yapılamayacak olup 2.derece eski eserlerde veya eski eser komşuluğu olan yerlerde İmar ve Şehircilik Müdürlüğü KUDEB biriminden alınacak görüş doğrultusunda izin verilebilecektir.

i) *(10/07/2026 tarih ve 55 sayılı Şişli Belediyesi Meclis Sıfatlı Encümen Kararı ile Değiştirilmiş ifade)* İlgilisince başvuru şart ve belgeleri tamamlanarak onaylanan yerler için 1 yıl geçerli olmak üzere başvuru sahibine geçici izin belgesi düzenlenecektir. Geçici izin belgesinde belirtilen süre sonunda ilgili yerin sahibi/kiracısı, geçici yapının aynı koşullarda devamını istiyor ise yeniden yazılı başvuruda bulunmak zorundadır. Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce daha önce onaylanan projenin yerinde uygunluğunun denetlenerek uygun görülmesi ve yönetmelikte belirtilen hususların ilgilisince yerine getirilmesi halinde yenileme talebi onaylanabilecektir.

j) 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.

k) 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.

l) İzin verilecek pergola ve sundurma alanı işletmenin işyeri açma ve çalıştırma ruhsatındaki faaliyeti ile aynı amaçta kullanılacaktır.

m) Yapı Tespit ve İnceleme Tutanağı (Yapı Tatil Tutanağı) düzenlenmiş yerlere izin verilmeyecektir. Yapı tatil tutanağında belirtilen aykırılık konusu sadece pergola ve sundurma ise sunulan pergola ve sundurma projesinin onaylanması durumunda Geçici İzin Belgesi onaylanarak İmar Kanunun 32. Maddesine göre yapılan yasal işlemler durdurulacaktır.

n) Düzenlenen Geçici İzin Belgesi görünür şekilde ilgili işletmenin bir bölümüne asılacaktır.

o) 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.
p) Yapılacak uygulama parsel bünyesindeki araç otopark girişi ile bina girişini etkilemeyecek şekilde olacaktır.
r) ***(05.02.2026 tarih ve 27 sayılı Şişli Belediyesi Meclis Sıfatlı Encümen Kararı ile Eklenen İfade)*** AVM, Otel, Hastane, okul, kamu binaları gibi bünyesinde market, şarküteri, kafeterya, bar, lokanta (restoran), pastane, çay ocağı vb. yeme içme hizmetlerine yönelik kullanımlar barındıran yapılarda bu madde kapsamında ilgili kullanım alanına yönelik pergola/sundurma başvurusunda bulunabilecektir. Yapılacak pergola/sundurma, sadece ilgili bağımsız bölüme ait ortak alanda yapılması durumunda sadece ilgili bağımsız bölüm maliklerinin noter onaylı muvafakatnamesi yeterli olacaktır.

MADDE 11- GEÇİCİ YAPILAR İÇİN
Madde 11. 1. İstenilen Maddeler
a) Başvuru dilekçesi,
b) İlgili yere ait tapu veya kira sözleşmesi,
c) İşletme şirket ise başvuranın imza sirküsü ve yetki belgesi,
d) Mevcut durumu gösterir farklı açılardan çekilmiş fotoğrafların yer aldığı, yapılacak yapının üç boyutlu mimari projesinin halihazır harita ve ortofoto üzerine aplike edildiği görsellerin bulunduğu, kesit ve görünüşlerin olduğu, malzeme bilgilerini içeren, mekanik ve teknik uygulama detaylarının yer aldığı ölçeği belirtilmiş vaziyet planı ve uygulama projesi,
e) Parsel içerisinde ancak yapı dışında, bahçe alanına yapılması durumunda Aplikasyon Krokisi,
f) Şantiye binaları için ilgili yere ait ruhsat belgesi veya onaylı avan projesi,
g) Hisseli parsellerde tüm hissedarların noter onaylı muvafakatnamesi,
h) Belirtilen süre sonunda veya amacı dışında kullanılması durumunda, Belediye'nin isteği üzerine itiraz etmeksizin kaldırılacağına dair noter taahhütname,
i) AVM, Otel, Özel Hastane vb. yapılarda giriş holleri, seyir terasları, açık çıkmalar, balkonlar, zemin, çatı ve kat terasları, kat ve çatı bahçeleri, ortak alan koridorlar, atrium vb. ortak alanlarda yapılmak istenen ve onaylı mimari projesinde yer almayan, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınacak yazıda TAKS, KAKS veya emsal hesabına dâhil edilmediği belirtilen alanlarda yapılmak istenen satış ve tanıtım amaçlı showroom, karavan, kış bahçesi gibi yapılar için, parsel maliklerinin tamamının noter onaylı muvafakatnamesi başvuru dilekçesinde sunulacaktır. Yapılacak geçici yapı, sadece ilgili bağımsız bölüme ait ortak alanda yapılması durumunda sadece ilgili bağımsız bölüm maliklerinin noter onaylı muvafakatnamesi yeterli olacaktır.
j) Konteyner, Mobo, Prefabrik Yapı, Showroomlar, Kargomat, Elektrikli Araç Şarj İstasyonu vb. geçici yapılar bu maddede belirtilen evrak ve başvuru usulüne göre geçici yapı izin müracaatında bulunacaktır.

MADDE 12- ÇATI PİYESLERİ İLE İRTİBATLI TERASLARA VEYA KAT TERASLARA YAPILACAK SUNDURMALAR İÇİN (MESKENLERDE)
Madde 12.1- İstenilen Maddeler
a) Başvuru dilekçesi,
b) Sundurmanın yapılacağı daireye ait tapu kaydı örneği,
c) Kiracı olması durumunda, mülk sahibinden alınacak noter onaylı izin belgesi, (Belge de iş bu yönetmelik maddelerine göre uygulama yapılacağı ve Şişli Belediyesi'nin öngördüğü veya göreceği zamanda söz konusu sundurmanın sökülüp kaldırılacağı hususları yer alacaktır.)
d) Kat Mülkiyeti bulunması halinde Kat Mülkiyeti Kanunu'nun ilgili maddelerine uygun olarak alınmış kat malikleri kurulu kararı veya kat mülkiyeti bulunmaması halinde tüm maliklere ait noter onaylı muvafakatname, (yönetim kararlarında ilgili yönetimin imza sirküsü ve yetki belgesi)
e) Mevcut durumu gösterir farklı açılardan çekilmiş fotoğrafların yer aldığı, yapılacak sundurmanın

üç boyutlu mimari projeye aplike edildiği görsellerin bulunduğu, kesit ve görünüşlerin olduğu, malzeme bilgilerini içeren, mekanik ve teknik uygulama detaylarının yer aldığı ölçeği belirtilmiş sunum dosyası ve uygulama projesi

f) Şişli Belediyesi'nin öngördüğü veya göreceği zamanda söz konusu sundurmanın sökülüp kaldırılacağına yönelik noter onaylı taahhütname eklenilecektir.

Madde 12.2- Özel Hükümler

a) Başvurular sonrası uygunluk onayı Mimari Estetik Komisyonu tarafından yapılacaktır.

b) Yapılacak uygulama, sundurma sisteminin başladığı hizada mekânın tavan kotunu aşmayacak şekilde projelendirilebilecek olup tente eğimli veya tonozlu olarak yapılabilecektir. Başlangıç ve bitiş yükseklikleri proje bazlı, Belediye tarafından değerlendirilebilecek olup parselin olduğu sokakta daha önceden onay verilen uygulama bulunması durumunda diğer binalara ait sundurma projeleri dikkate alınabilecektir.

c) Sundurmalar, hafif sökülüp takılabilir ahşap, hafif çelik ve Belediyenin uygun göreceği diğer malzemelerden yapılacak ve etrafı katlanabilir cam veya giyotin cam uygulaması ile kapatabilecektir. Sundurma, mevcut yapılara ilave olarak tasarlanacak fakat mevcut yapılarla aradaki bağlantı kaldırılarak birleştirilmeyecektir.

MADDE 13- ÇARDAKLAR (KAMERİYE) İÇİN

Madde 13- İstenilen Maddeler

a) Başvuru dilekçesi,

b) Kat Mülkiyeti bulunması halinde Kat Mülkiyeti Kanunu'nun ilgili maddelerine uygun olarak alınmış kat malikleri kurulu kararı veya kat mülkiyeti bulunmaması halinde tüm maliklere ait noter onaylı muvafakatname, (yönetim kararlarında ilgili yönetimin imza sirküsü ve yetki belgesi)

c) İlgili yere ait tapu belgesi,

d) Mevcut durumu gösterir farklı açılardan çekilmiş fotoğrafların yer aldığı, yapılacak yapının üç boyutlu mimari projesinin halihazır harita ve ortofoto üzerine aplike edildiği görsellerin bulunduğu, kesit ve görünüşlerin olduğu, malzeme bilgilerini içeren, mekanik ve teknik uygulama detaylarının yer aldığı ölçeği belirtilmiş vaziyet planı ve uygulama projesi,

e) Parsel içerisinde ancak yapı dışında, bahçe alanına yapılması durumunda Aplikasyon Krokisi,

f) Kurulacak yapının amacı dışında kullanılması durumunda Belediye'nin isteği üzerine itiraz edilmeksizin kaldırılacağına dair taahhütname.

g) Yapılacak olan çardaklar, binanın tüm maliklerinin kullanımına açık olacak, komşu binaları rahatsız edecek konumda kurulamayacak ve fonksiyonu dışında kullanılmayacaktır.

h) AVM, Otel, Özel Hastane vb. yapılarda giriş holleri, seyir terasları, açık çıkmalar, balkonlar, zemin, çatı ve kat terasları, kat ve çatı bahçeleri, ortak alan koridorlar, atrium vb. ortak alanlarda yapılmak istenen ve onaylı mimari projesinde yer almayan, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınacak yazıda TAKS, KAKS veya emsal hesabına dâhil edilmediği belirtilen alanlarda yapılmak istenen çardaklar için, parsel maliklerinin tamamının noter onaylı muvafakatnamesi başvuru dilekçesinde sunulacaktır. Yapılacak çardak, sadece ilgili bağımsız bölüme ait ortak alanda yapılması durumunda sadece ilgili bağımsız bölüm maliklerinin noter onaylı muvafakatnamesi yeterli olacaktır.

MADDE 14- GENEL HUSUSLAR

a) *(10/07/2026 tarih ve 55 sayılı Şişli Belediyesi Meclis Sıfatlı Encümen Kararı ile Değiştirilmiş ifade)* Başvurular Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nce değerlendirilecektir. Taleplerin uygun bulunması halinde başvuru sahibince Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne, Şişli Belediye Meclisi tarafından belirlenen tarife kapsamında hesaplanan ücret yatırılıp makbuzun alınması sonrasında talep onaylanarak, azami 1 (bir) yıl geçerli olmak üzere başvuru sahibine geçici izin belgesi

düzenlenecektir.
b) *(10/07/2026 tarih ve 55 sayılı Şişli Belediyesi Meclis Sıfatlı Encümen Kararı ile Değiştirilmiş ifade)* 1 (bir) yılın sonunda ilgili kişi veya kuruluş, yapının aynı koşullarda devamını istiyor ise yeniden yazılı başvuruda bulunmak zorundadır. Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce daha önce onaylanan projenin yerinde uygunluğunun denetlenerek uygun görülmesi ve yönetmelikte belirtilen hususların ilgilisince yerine getirilmesi halinde yenileme talebi onaylanabilecektir.
c) Yenileme talebi talep halinde her yıl bu prosedüre göre tekrar değerlendirilecektir;
d) Yenileme talepleri karşısında Belediye yeniden evrak ibrazını, güncel yetki veya muvafakat belgesi ibrazını isteyebileceği gibi kamu menfaati, kamu güvenliği, imar mevzuatına aykırılık, şehir estetiği ve şehir tasarımına uygunsuzluk gibi sebeplerle yenileme talebini reddedebilecektir.
e) Bir yıllık geçici izin belgeleri dönem sonunda yenilenmesi için talepte bulunulmamış ise Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nce tarafından izne konu yapı ve unsurlar kaldırılacak, yıkılacak ve gerekli yasal işlem prosedürü uygulanacaktır.
f) Bahse konu yapılar hiçbir şekilde, engellilerin, yayaların, araçların geçişlerine engel teşkil etmeyecek ve araçların park alanına müdahale etmeyecektir.
g) *(10/07/2026 tarih ve 55 sayılı Şişli Belediyesi Meclis Sıfatlı Encümen Kararı ile Değiştirilmiş ifade)* Geçici izin sürecinde, iş bu yönetmelikte belirtilen usul ve esaslar haricinde herhangi bir uygulamayla karşılaşılması durumunda, geçici izin iptal edilecek ve yapı kaldırılacak olup, başvuru sahibi buna yönelik belediyeden herhangi maddi, manevi zarar talebinde veya hak iddiasında bulunamaz.
h) Yapılara ait her türlü bakım, güvenlik ve sair hususların tüm fiili ve yasal sorumluluğu başvuru sahibine ait olup bu hususta şikâyet ve eksiklik tespiti halinde belediye yazılı uyarıya rağmen ısrar edilmesi halinde geçici izin belgesini iptal edebilecek ve iptal sonucu prosedürü uygulanabilecektir.
i) Yapıların yapım/kurulum aşamasında ve sonrasında doğabilecek her türlü kaza ve zararlardan başta başvuru sahibi olmak üzere yapı ile ilgili kişi ve/veya kuruluşlar tüm maddi ve cezai sonuçları itibariyle sorumlu olacak belediye bu hususta tazminat ödemek durumunda kalır ise yazılı ihtar ile birlikte bu kişiler belediye tarafından 3. Kişilere ödenmiş olan tazminatı ve belediyenin uğradığı zararı 1 hafta içerisinde tazmin edecektir.
j) *(10/07/2026 tarih ve 55 sayılı Şişli Belediyesi Meclis Sıfatlı Encümen Kararı ile Değiştirilmiş ifade)* Bu Yönetmelik kapsamında değerlendirilen yapılardan yapı kayıt belgesi bulunanlara ilişkin olarak, söz konusu belgenin dayanağı olan yapının mevcut durumuyla uyumlu olup olmadığı hususu, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden alınacak görüş doğrultusunda tespit edilir. Yapının; yapı kayıt belgesine esas alan, konum ve fiziksel özellikler bakımından mevcut haliyle uyumlu olduğunun tespiti halinde, ayrıca geçici izin belgesi düzenlenmez ve bu kapsamda herhangi bir ücret talep edilmez. Ancak, Mimari Estetik Komisyonu tarafından belirlenen renk, malzeme ve benzeri standartlara uyum sağlanması zorunludur. Yapının mevcut hali ile yapı kayıt belgesine esas durumu arasında uyumsuzluk bulunduğunun tespiti halinde, ilgilisine bu durumun tebliğinden itibaren 60 gün süre verilerek, yapı kayıt belgesinin mevcut duruma uygun hale getirilmesi istenir. Verilen süre içerisinde gerekli uyumun sağlanmaması halinde, söz konusu yapı hakkında bu Yönetmelik hükümleri kapsamında işlem tesis edilir.
k) Geçici izin belgesi düzenlenen yapılarla ilgili düzenlenmiş olan izin belgesi görünür şekilde yapının bir bölümüne asılacaktır.
l) ***(05.02.2026 tarih ve 27 sayılı Şişli Belediyesi Meclis Sıfatlı Encümen Kararı ile Değiştirilmiş ifade)*** Geçici yapıların konulacağı özel mülkiyete ait yerlerin imar planlarında donatı alanında (yol, yeşil alan ve park) kalan kısımları kamuya terk edilmeden, bu yerlerde yapı konulmasına müsaade edilmez. Ancak, yapının inşa edildiği dönemde imar planında donatı alanında (yol, yeşil alan ve park) kalan kısmı yok iken sonradan onaylanan planlarda donatı alanında kalan kısmı olması durumunda, söz konusu alanın ilgili müdürlüğün yatırım veya kamulaştırma programında olmadığına dair görüşü olması halinde geçici yapı izni verilebilir.

m) Geçici yapıların elektrik, su, kanalizasyon ve doğalgaz ihtiyaç durumu ve bağlanması gerekliliği İdare onayına bağlı olup, Belediye bunlardan herhangi birinin ana yapıda olup olmadığı veya ihtiyaç durumuna göre gerekli olup olmadığına karar verecektir.
n) Geçici yapıların elektrik tesisi, su ve doğalgaz kullanım bedeli tamamen Başvurana ait olup, Elektrik idareleri ile kendi adına sözleşme yapacaktır. Ürünlerin elektrik tesisatı yalıtılmış ve sigortalı olacaktır. Geçici yapıların montajı esnasında su, elektrik, doğalgaz gibi tesislere verilecek herhangi bir hasar durumunda zararın tazmini/onarımı istekliye aittir.
o) Elektrik abonelik işlemleri ile ilgili Belediye, ilgili elektrik kurumuna uygunluk yazısı yazarak İstekliye gerekli desteği sağlayacaktır.
p) Geçici yapılarda kullanılacak malzemeler ekseriyetle sökülüp takılabilir ve hafif ve yangına dayanıklı malzemelerden seçilmesi esastır. Yapının imalatının gerektirmesi durumunda taban betonu en fazla 20 cm yüksekliğinde olabilir, başvuru ekinde sunulacak vaziyet planında detay bilgisi yer alacaktır. Bu yapıların konulacağı mevcut zemin hafredilmek suretiyle bodrum kat kesinlikle yapılamaz.
q) Başvurularda, Belediyeye Emlak, Çevre Temizlik Vergisi, Kira, Ecrimisil vb. borcu bulunmadığına dair Mali Hizmetler Müdürlüğü'nden alınmış yazı olacaktır.
r) Özel hükümlerinde Mimari Estetik Komisyonu Kararı alınması zarureti olmayan başvurularda, Müdürlükçe gerekli görülmesi halinde komisyon kararı alınmak suretiyle başvurular değerlendirilebilir.
s) *(10/07/2026 tarih ve 55 sayılı Şişli Belediyesi Meclis Sıfatlı Encümen Kararı ile Eklenen İfade)* Bu Yönetmelik kapsamında, ilgililerin talebi üzerine geçici izin belgesi düzenlenecek yapılara ilişkin kontrol, denetim ve onay hizmetleri karşılığında, Belediye Meclisince belirlenen tarifeye göre işlem tesis edilir.

MADDE 15- (Mülga: 10/07/2026 tarih ve 55 sayılı Şişli Belediyesi Meclis Sıfatlı Encümen Kararı)

MADDE 16- CEZA VE MÜEYYİDELER
a) Bu yönetmelik hükümlerine aykırı veya izinsiz yapılar hakkında ilgili mevzuatta yer alan hükümler kapsamında cezai müeyyideler uygulanır.
b) Bu yönetmelik kapsamında uygulanacak müeyyideleri Emlak ve İstimlak Müdürlüğü koordinasyonunda ilgili diğer Belediye Müdürlükleri uygular.
c) Kamu ortak kullanım alanlarına izin alınmadan konulan yapılar hakkında 775 sayılı Gecekondu Kanunu'na göre işlem yapılır.
d) Kamu ortak kullanım alanları dışındaki izin almadan yapılan yapılar yapılacak tebligata binaen ilgilileri tarafından derhal kaldırılır. Kaldırılmayan yapılar için 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. ve 42. maddelerine veya maliklerin muvafakati olmaması durumunda 775 sayılı Gecekondu Kanunu'na göre işlem yapılır.
e) İş bu yönetmelik hükümlerine aykırı veya izinsiz mevcut yapılar yazılı uyarı üzerine, İdarece verilecek 30 (otuz) gün süre içerisinde, yönetmeliğe uygun hale getirilmez ise veya 1 yıllık geçici izin belgesi yeni yılda usulüne uygun olarak yenilenmez ise bahse konu yapı, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü tarafından yapılacak bildirime istinaden Zabıta Müdürlüğü tarafından mühürlenir ve mühürleme işleminden sonra bir hafta içerisinde ilgilisi tarafından uygun hale getirilmez ise Belediye Zabıta Müdürlüğü tarafından masrafları %20 ilave ile ilgilisine rücu şartıyla kaldırılması/yıkılması sağlanır.

MADDE 17- YÖNETMELİKTE DÜZENLENMEMİŞ HUSUSLAR
a) Bu yönetmelikte yer almayan hususlarda yürürlükteki ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. İşbu yönetmelikte izne bağlanan yapılar başvuru sahibine mülkiyet hakkı gibi hiçbir ayni hakka ilişkin müktesep hak bahşetmez. Yönetmelik hükümleri belediye tarafından her zaman kaldırılabilir ve

değiştirilebilir. Bu tür durumlarda başvuru sahipleri geçici izin belgelerine dayanarak maddi ve manevi herhangi bir talepte bulunma hakkına sahip değildir.
b) Bu yönetmelikte belirtilen usul ve esaslara uymayanlar hakkında 5236 sayılı Kabahatler Kanunu uygulanır.

MADDE 18- YÜRÜRLÜK
a) Bu Yönetmelik, Meclis Kararı ile kabul edildiği tarih itibariyle yürürlüğe girer.
b) 06.06.2024 tarihli 66 sayılı meclis kararı ile kabul edilen "Pergola, Sundurma, ATM, Çardak, GSM Baz İstasyonları Hakkında Usul Ve Esasların Belirlenmesine Yönelik Yönetmelik" yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 19- YÜRÜTME

Bu Yönetmelik hükümlerini; Şişli Belediye Başkanlığı adına Emlak ve İstimlak Müdürlüğü yürütür. Yönetmeliğin uygulanmasında gerekli görülmesi halinde, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce Belediye Başkanı onayıyla, Belediyenin bağlı diğer müdürlükleri denetim ve uygulama konularında görevlendirilebilir.