



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-23444165-045.01-885049

Konu : Bayraklı İlçesi, Bayraklı Mahallesi, ■■■■ Ada, ■
Parsel

25.08.2022

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) ■■■■'nin 16.05.2022 tarihli dilekçesi ve ekleri.
b) 25.05.2022 tarihli ve E-23444165- 310.99-775940 sayılı yazımız.
c) Bayraklı Belediye Başkanlığı'nın 28.06.2022 tarihli ve E-20191754-115.02.04-2663030 sayılı yazısı ve ekleri.
d) 20.07.2022 tarihli ve E-23444165-310.99- 855767 sayılı yazımız.
e) Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 01.08.2022 tarihli ve E-25337150-310.99- 878075 sayılı yazısı ve eki.

İlgi (a) dilekçe ile; Bayraklı İlçesi, Bayraklı Mahallesi, ■■■■ ada, ■ parselde yapılması planlanan inşaat için Otopark Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda hesaplanan otopark ihtiyacının parselinde karşılanması gerektiği, ancak parselin cephe aldığı yolun eğiminin % 23'ten fazla olması nedeniyle otopark girişi için araçların manevra yapmasının teknik olarak sorun yaratabileceği belirtilerek, söz konusu parsel için hesaplanan otopark ihtiyacının bedel ödemek suretiyle karşılanıp karşılanmayacağı hususunda görüş talep edilmektedir.

Konuya ilişkin yapılacak incelemeye esas olmak üzere ilgi (a) dilekçeye konu talebe ilişkin açıklayıcı görüş ile birlikte gerekli tüm bilgi ve belgelerin Başkanlığımıza iletilmesi hususu ilgi (b) yazımız ile Belediye Başkanlığınızdan istenmiş olup, alınan ilgi (c) cevabi yazınızda; Bayraklı İlçesi, Bayraklı Mahallesi, ■■■■ ada ■ parsel için yeni inşaat başvurusunda bulunduğu, arşiv dosyasında yapılan incelemede söz konusu parsel için düzenlenen 17.05.2021 tarihli ve ■■■■ sayılı imar durumu belgesinden bitişik nizam 4 katlı konut alanında kaldığı, 17.11.2021 tarihli yapı yeri uygulama ve kot krokisinde ise ön bahçesiz olacak şekilde parselin ön cephe uzunluğunun 15.29 m. ve derinliğinin 19 m. olduğu, parselin cephe aldığı yolun eğiminin % 23 olduğunun tespit edildiği, yürürlükteki Otopark Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinin (1) numaralı alt bendinden bahisle adı geçen parselde araç giriş-çıkışı yapılamadığına ilişkin bir teknik rapor düzenlenememekle birlikte Yönetmelikte yol eğimiyle ilgili de herhangi bir hüküm bulunmadığı, ancak başvuru sahibi tarafından mevzuata göre otopark rampa eğiminin %20 den fazla yapılamadığı dikkate alındığında parselin cephe aldığı yolun eğiminin %20 den fazla olduğu durumlarda da araç giriş-çıkışına izin verilmemesi gerektiği yönünde görüş sunulduğu bu nedenle başvuru sahibi ile görüş ayrılığına düşüldüğü belirtilerek, ■■■■ ada ■ parselde otopark giriş-çıkışı yapıp yapılmayacağı hususunda görüşümüz talep edilmiştir.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerinden yapılan incelemede; ■■■■ ada ■ parselin bitişik nizam 4 kat (B-4) koşullu konut kullanım kararı getirilmiş alanda kaldığı, söz konusu parselin cephe aldığı ■■■■ Sokağın yaya yolu olarak gösterildiği ve merdivenli yol gösteriminin bulunmadığı, ancak civar sokaklarda merdivenli yol gösteriminin bulunduğu tespit edilmiştir.

Bilindiği üzere; 22.02.2018 tarihli ve 30340 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak 15.09.2018 tarihinde yürürlüğe giren Otopark Yönetmeliğinin "*Genel esaslar*" başlıklı 4 üncü maddesinin birinci fıkrasında; "*e) Otopark ihtiyacı kısmen veya tamamen parselinde karşılanamayan durumlar aşağıda belirtilmiştir: ...4) Parselin, meskun alanlarda yaya yollarından veya merdivenli yollardan ya da araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde kalan ve Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME) ya da*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSU1NMDH6Z* Pin Kodu : 54582

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSR17B03N3&eS=885049>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 (Kültürpark 1 Nolu Hol)
Konak/İzmir

Bilgi İçin : Şebnem Nezihe DURAN

Unvan : Mimar

Birim Telefon :

Birim Faks :

Telefon : 2322933867

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

E-Posta :

imar@izmir.bel.tr

Kep :

izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



yerel trafik/ulaşım komisyonu tarafından otopark giriş-çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alması ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün olmaması, ...g) Otoparkların giriş ve çıkışlarının yeterli olması, iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi zorunludur. Bununla birlikte; ...3) Mer'i imar planlarında yaya yolu ayrılmış ve UKOME ya da yerel trafik/ulaşım komisyonu kararı ile yayalaştırılması uygun görülen yollardaki parsel cephelerinden, ...otopark giriş çıkışı düzenlenemez." hükümleri ile "Bina ve parsel otoparklarının düzenlenme esasları" başlıklı 5 inci maddesinin birinci fıkrasında; "h) Otoparkların düzenlenmesinde aşağıda belirtilen ölçülere uyulur: ...5) Umumi otoparklar ile kamyon, otobüs ve tır gibi ağır vasıtaların kullanımına mahsus otoparklarda rampa eğimi %15'ten fazla olamaz. Umumi otoparklar haricinde, otopark ihtiyacını bünyesinde karşılayan binalarda otopark rampası eğimi % 20'den fazla olamaz." hükümleri yer almakta olup, eğimi fazla olan yollardan otopark giriş çıkışına ilişkin ise herhangi bir istisna bulunmamaktadır.

Konuyla ilgili olarak mülga İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarının 4 üncü maddesinde; "Ulaşım ağı, trafik akışı, trafik yoğunluğu ve özel durumlar nedeniyle otopark giriş çıkışı sağlanması uygun görülmeyen güzergahlar aşağıda belirtilmiş olup, sadece parsellerin bu güzergahlardaki cephelerinden otopark giriş çıkışı yapılamaz. ...d- Merdivenli sokaklarda araçların ulaşamadığı kesimlerdeki parsel cephelerinden ve eğimi %16'dan fazla olan sokaklardaki parsel cephelerinden, otopark giriş çıkışı yapılamaz." hükmü yer almakta iken 15.09.2018 tarihinde yürürlüğe giren Otopark Yönetmeliğinde eğimi fazla olan yollardan otopark giriş çıkışına ilişkin herhangi bir istisna bulunmadığından ve Otopark Yönetmeliğindeki istisnalardan farklı bir düzenleme yapılması yetkisi de bulunmadığından yürürlükteki İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarına da bu doğrultuda bir hüküm getirilmemiş olup, "Otopark giriş çıkışına ilişkin istisnalar" başlıklı 4 üncü maddesinin ikinci fıkrasında; "Otopark Yönetmeliği'nin 4-1/e-4 ile 4-1/g-3 maddelerine istinaden Mer'i İmar Planlarında yaya yolu olarak ayrılmış ve ilgili belediyesince hazırlanan proje doğrultusunda UKOME Genel Kurul Kararları ile yayalaştırılması uygun görülen yollardaki parsel cephelerinden, (Yolun mevcut durum tespiti yapılarak yoldan cephe alan mevcut ruhsatlı yapılarda otopark giriş-çıkışları bulunanlar hariç) otopark giriş çıkışı yapılamaz." hükmüne yer verilmiştir.

Ayrıca, yürürlükteki İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 10 uncu maddesinde yol profillerinin hazırlanmasına ilişkin esaslar belirtilmiş olup; aynı maddenin birinci fıkrasının (ç) bendinde; "İlçe belediyelerince onaylanan yol profilinin bir sureti Büyükşehir Belediyesine, Büyükşehir Belediyesince onaylanan yol profilinin bir sureti ise ilgili ilçe belediyesine gönderilir. Büyükşehir Belediyesi sorumluluğunda olan yol/yollar için ilçe belediyesince profil hazırlanması ya da hazırlanması durumunda Büyükşehir Belediyesinin onayı alınır." hükmü bulunmaktadır.

Bu doğrultuda; ilgi (a) dilekçeye konu edilen Bayraklı İlçesi, Bayraklı Mahallesi, ■■■■ ada, ■■■■ parselin bulunduğu alana ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında yaya yolu olarak belirlenen yolların bazılarında hangi kriterlere göre merdivenli yol gösterimi yapıldığı, yine adı geçen parselin cephe aldığı ■■■■ Sokakta merdivenli yol gösterimi bulunmadığı, ancak ■■■■ Sokağın başlangıç ve bitişinin bağlandığı yolların kotları dikkate alınarak hazırlanan bir yol profili doğrultusunda oluşup oluşmadığı bilinmemekle birlikte söz konusu Sokağın merdivenli olmadığı, fiili olarak araç trafiğine açık olduğu ve adı geçen parselin cephesine denk gelen kısmındaki eğiminin 17.11.2021 tarihli yapı yeri uygulama ve kot krokisine göre % 23 olduğu anlaşılmış olup, konu ile ilgili olarak ilgi (d) yazımız ile; ■■■■ Sokağın mevcut haliyle araç trafiği açısından uygun olup olmadığı, araç trafiğine uygun olarak düzenlenmesinin mümkün olup olmadığı, olmaması halinde araç trafiğine kapatılarak yayalaştırılmasının gerekip gerekmediği hususunda Ulaşım Dairesi Başkanlığından görüş talep edilmiştir.

Konuya ilişkin alınan ilgi (e) cevabi yazı ile; konuya ilişkin yapılan incelemede yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarında ■■■■ ada ■■■■ parselin bitişik nizam 4 kat (B-4) koşullu konut kullanımında olduğu, söz konusu parselin cephe aldığı ■■■■ Sokağın yaya yolu olarak gösterildiği, yol profiline bakıldığında yol eğiminin %23 olduğu, merdivenli yol gösteriminin bulunmadığı ancak civar sokaklarda merdivenli yol gösteriminin bulunduğu ve söz konusu sokakta ağır yaralanmalı ve ölümlü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSUINMDH6Z* Pin Kodu : 54582

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSR17B03N3&eS=885049>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin : Şebnem Nezihe DURAN

Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 (Kültürpark 1 Nolu Hol)
Konak/İzmir

Unvan : Mimar

Birim Telefon :

Telefon : 2322933867

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks :
E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Keş : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



