

Sayı : E-23444165-045.01-1767681
Konu : Çeşme İlçesi, ■■■ Ada, ■ Parselin Otopark İhtiyacı

29.01.2024

ÇEŞME BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İZMİR

İlgi : 21.12.2023 tarihli ve E-97335617-754-78195 sayılı yazınız ve ekleri.

İlgi yazınız ve ekleri ile; Çeşme İlçesi, İnönü Mahallesi, ■■■ ada, ■ parselde yapılması planlanan yapıya ilişkin olarak ilgilisi tarafından iletilen teknik raporda söz konusu parselin cephe aldığı ana yolda yaya kaldırımından dolayı, diğer cephe aldığı yolun ise imar planında yaya yolu olarak belirlenmesi ve yol genişliğinin 4.50 m. kurp ölçüsünü sağlamaması nedeniyle parselde otopark ihtiyacının karşılanamayacağı ve otopark ihtiyacının Otopark Yönetmeliğinin 4-1/e-4 ve 4-1/g-3 maddeleri gereği bedel ödenerek çözülmesi gerektiğinin belirtildiği ifade edilerek, konuya ilişkin görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Konuya ilişkin olarak yapılan incelemede;

- Çeşme İlçesi, İnönü Mahallesi, ■■■ ada, ■ parselin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Serbest Nizam, 3 katlı, ticaret alanında kaldığı, söz konusu parselin iki yola cepheli ara parsel konumunda olduğu, güney cephesindeki ■■■ sokağın yaya yolu olduğu, ancak yayalaştırılmasına ilişkin herhangi bir UKOME kararı bulunmadığı, kuzey cephesindeki ■■■ Sokağın ise taşıt yolu olduğu ve adı geçen parselin hizasında dönel kavşak gösterimi bulunduğu,

- İlgi yazınız ekinde iletilen Başkanlığınızca adı geçen parsel için düzenlenen 26.09.2023 tarihli ve ■■■ sayılı imar durumu belgesinden, parselin bitişik nizam 3 kat koşullu ticaret alanında kaldığı, inşaat nizamı ve nisbeti tamamına, bina yüksekliği 9.80 m., ön bahçe mesafesi teşekküle uyulacak şekilde yapılaşma hakkı verildiği,

- İlgi yazınız eki bahse konu parsel için imar planına göre düzenlenmiş sokak genişliklerinin de belirtildiği krokiden, parselin kuzey cephesindeki yol üzerinde dönel kavşak bulunmakla birlikte parselin bitişikindeki ■■■ parsel hizasında hidrolik bariyer yer aldığı, güney cephesindeki ■■■ Sokağın genişliğinin ■■■ parsel hizasında 3.81 m. olduğunun belirtildiği, anlaşılmıştır.

16.01.2024 tarihinde mahallinde yapılan incelemede; Çeşme İlçesi, ■■■ ada, ■ parselin güney cephesindeki ■■■ Sokak genişliğinin yaklaşık 4.00 m. olduğu, kuzey cephesindeki yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ■■■ olarak belirtilen ■■■ Sokakta parsel yakınında dönel kavşak olduğu, ayrıca ilgi yazınız eki krokide ■■■ parsel hizasında gösterilen hidrolik bariyerin ■■■ parsel hizasına denk geldiği ve tabelada "11:00 - 04:00 Saatleri Arası Taşıt Giremez" uyarısı bulunduğu, yine ■■■ Sokakta yaklaşık 1.50 m. genişliğinde kaldırım sonrasında yol üzerinde düşey parklanma yapıldığı, tespit edilmiştir.

Yürürlükteki Otopark Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde; "*Binayı kullananların otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması, bu fıkranın (e) bendinde belirtilen durumlar haricinde zorunludur.*" hükmü ile aynı fıkranın (e) bendinin (4) numaralı alt bendinde; "*Parselin, meskûn alanlarda yaya yollarından veya merdivenli yollardan ya da araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde kalan ve Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME) ya da yerel trafik/ulaşım komisyonu tarafından otopark giriş-çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alması ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün olmaması,*" hükmü ile (g) bendinin (3) numaralı alt bendinde; "*Mer'i imar planlarında yaya yolu ayrılmış ve UKOME ya da yerel trafik/ulaşım komisyonu kararı ile yayalaştırılması uygun görülen yollardaki parsel cephelerinden,*" hükmü ve (6) numaralı alt bendinde; "*UKOME ya da yerel trafik/ulaşım komisyonunca karar alınanlar hariç, dönel kavşak ve katlı kavşak kolları boyunca yer alan parsel cephelerinden...otopark giriş çıkışı düzenlenemez.*" hükümleri bulunmaktadır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSPT5VTS64* Pin Kodu :39072

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

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

Birim Telefon : Birim Faks :

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Belge Takip Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/izmir-ebv

Bilgi İçin : Ezgi ŞAHİN GÖK

Unvan : Mühendis

Telefon : 2322933482

Keş : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarının "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 cephelelerinden, (Yolun mevcut durum tespiti yapılarak yoldan cephe alan mevcut ruhsatlı yapılarda otopark giriş-çıkışları bulunanlar hariç) otopark giriş çıkışı yapılamaz." hükmü, "Bina ve parsel otoparklarının düzenlenme esasları" başlıklı 5 inci maddesinin beşinci fıkrasında; "10.00 metrenin altında kalan yollardan cephe alan ön bahçesiz bitişik veya blok nizam parsellerde ise otopark girişi genişliği net 3.50 metredir. Ancak bu ölçü, otopark geçidi boyunca 3,00 metre devam ettikten sonra 2,75 metreye düşürülebilir." hükmü ve on ikinci fıkrasında; "Otopark alanlarında yapılan düzenlemede araç dönüş kısımlarındaki kurp ölçüsü 4,50 m.'den az olamaz." hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda; yukarıda belirtilen tespitler ile mevzuat hükümleri doğrultusunda ilgi yazınıza konu Çeşme İlçesi, İnönü Mahallesi, ■■■■ ada, ■■■■ parselin otopark ihtiyacının Otopark Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (g) bendinin (6) numaralı alt bendi doğrultusunda parselin cephe aldığı ve üzerinde dönel kavşak bulunan ■■■■ Sokaktan otopark giriş çıkışı yapılarak karşılanamayacağı, ancak UKOME tarafından alınan bir yayalaştırma kararı bulunmayan ■■■■ Sokağın genişliğine ve İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarının 5 inci maddesinin beşinci ve on ikinci fıkralarına göre otopark giriş çıkışı yapılabilmesinin mümkün olduğu değerlendirilmekle birlikte söz konusu parselin cephe aldığı ■■■■ Sokak ile çevredeki diğer sokakların yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yaya yolu olarak belirlendiği ve genişliklerinin de oldukça dar olduğu dikkate alındığında, konunun bölge özelinde incelenerek Otopark Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin (g) bendinin (3) numaralı alt bendi kapsamında proje hazırlanarak UKOME'ye iletilip iletilmeyeceği hususunun Belediye Başkanlığınızca ayrıca değerlendirilebileceği hususunda bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Abdurrahman Suphi ŞAHİN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSPT5VTS64* Pin Kodu : 39072

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

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

Birim Telefon : Birim Faks :

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Belge Takip Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/izmir-ebv

Bilgi İçin : Ezgi ŞAHİN GÖK

Unvan : Mühendis

Telefon : 2322933482

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

