



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



Sayı : E-23444165-045.01-1045848

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

11.11.2022

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) ■■■■ DOĞANGÜN ve Hiss. vekil Fahri ÖZEL'in 18.08.2022 tarih ve 908932 sayı ile Belediye Başkanlığımız kaydına alınan dilekçesi ve ekleri.  
b) 25.08.2022 tarihli ve E-23444165- 310.99-913440 sayılı yazımız.  
c) Bayraklı Belediye Başkanlığı'nın 08.09.2022 tarihli ve E-20191754-804.01-2698528 sayılı yazısı ve ekleri.  
d) 20.09.2022 tarihli ve E-23444165-310.99-951556 sayılı yazımız.  
e) Ulaşım Dairesi Başkanlığının 08.11.2022 tarihli ve E-25337150-310.99- 1019593 sayılı yazısı ve eki.

İlgi (a) dilekçe ile; Bayraklı İlçesi, Bayraklı Mahallesi, ■■■■ ada, ■■■■ parselin cephe aldığı yolun eğiminin % 20'den fazla olması nedeniyle otoparka giriş-çıkış manevrasının gerek teknik anlamda gerekse yaya güvenliği açısından sorun yaratacağının değerlendirildiği belirtilerek, söz konusu parselin otopark ihtiyacının parselinde ayrılıp ayrılmayacağı veya bedel ödemek suretiyle karşılanıp karşılanmayacağı hususunda görüş talep edilmiştir.

Konuya ilişkin yapılacak incelemeye esas olmak üzere ilgi (a) dilekçeye konu edilen talebe ilişkin açıklayıcı görüşünüz ile birlikte gerekli tüm bilgi ve belgenin Başkanlığımıza iletilmesi hususu ilgi (b) yazımız ile Belediye Başkanlığınızdan istenmiş olup, alınan ilgi (c) cevabi yazınızda; Bayraklı İlçesi, Bayraklı Mahallesi, ■■■■ ada ■■■■ parselde bulunan taşınmazın arşiv dosyasında yapılan incelemede, 07.08.1960 tarihli ve ■■■■ sayılı yeni yapı ruhsatı düzenlendiği, 31.08.1995 tarihli ve ■■■■ sayılı tadilat ruhsatı ile de bodrum kattaki deponun daireye dönüşümü tadilatının yapıldığı, yapı kullanma izin belgesi bulunan ruhsatlı yapının yıkılıp yeniden yapılaşmak üzere 07.03.2022 tarihli ve ■■■■ sayılı imar durumu belgesi ile "b" arka bahçe mesafesi 6.40 metre olacak şekilde 05.04.2022 tarihli ve ■■■■ sayılı kitle tasdiki onayı aldığı, 24.08.1995 tarihli yapı yeri ölçü krokisi ile 11.02.2022 tarihli aplikasyon krokisinden, ön bahçe mesafesiz söz konusu parselin parsel cephesinin 7.40 metre, parsel derinliğinin 22.06 metre olduğu, cephe aldığı yolun eğiminin ise %21 olduğunun tespit edildiği belirtilmiştir.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerinden yapılan incelemede; ■■■■ ada ■■■■ parselin bitişik nizam 4 kat (B-4) konut koşullu alanda kaldığı, ■■■■ Sokağın söz konusu parselin yer aldığı ■■■■ adanın cephe aldığı kısmının yaya yolu olduğu anlaşılmıştır.

Konuyla ilgili olarak 13.09.2022 tarihinde mahallinde yapılan incelemede; ■■■■ Sokağın ■■■■ adanın cephe aldığı kısmının da araç trafiğine açık olduğu ve yol boyunca araçların park ettiği, aynı sokağa cepheli ■■■■ ada ■■■■ parseldeki mevcut binada otopark giriş çıkışının bulunduğu, ayrıca imar planında yaya yolu olarak gösterilen söz konusu yolun genişliği ve tretuvar düzenlemeleri itibariyle ■■■■ ada cephesine rastlayan kısmının imar planına uygun oluşmadığı, 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 yerel trafik/ulaşım komisyonu tarafından otopark giriş-çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alması

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : \*BSNMZULF23\* Pin Kodu : 00462

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSFMCZOTR3&eS=1045848>

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



ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün olmaması," hükümleri ile "Bina ve parcel 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 parcel cephelerinden ve eğimi %16'dan fazla olan sokaklardaki parcel 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 getirilmemiştir.

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 hazırlatılması durumunda Büyükşehir Belediyesinin onayı alınır." hükmü bulunmaktadır

Bu doğrultuda; ilgi (a) dilekçeye konu edilen Bayraklı İlçesi, Bayraklı Mahallesi, ■■■■ ada ■■■■ parselin cephe aldığı ■■■■ Sokağın tamamının veya 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yaya yolu olarak belirlenen ■■■■ adaya cepheli kısmının başlangıç ve bitişlerinde bağlandığı yolların kotları dikkate alınarak hazırlanan bir yol profili doğrultusunda oluşup oluşmadığı bilinmemekle birlikte fiili olarak araç trafiğine açık olduğu, adı geçen parselin cephesine denk gelen kısmındaki eğiminin 24.08.1995 tarihli yapı yeri ölçü krokisine göre % 21 olduğu, ancak ilgi (c) yazınızda ■■■■ Sokağa ilişkin bugün için yeni bir kot çalışması yapıp yapılmadığı ve söz konusu Sokağın o tarihteki kotları koruyup korumadığına ilişkin herhangi bir bilgi belge iletilmediği 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 hususlarında Ulaşım Dairesi Başkanlığından görüş talep edilmiştir.

Konuya ilişkin alınan ilgi (e) cevabi yazı ile; yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarında ■■■■ ada ■■■■ parselin cephe aldığı ■■■■ Sokağın ■■■■ Sokak ile ■■■■ Sokak arasında kalan kısmının "Yaya Yolu", ■■■■ sokak sonrasının ise 10.00 metre genişliğinde "Taşıt Yolu" olarak gösterildiğinin tespit edildiği, ■■■■ Sokağın taşıt trafiğine açık olarak kullanılmasına rağmen ■■■■ adaya denk gelen kısmının imar planında yaya yolu niteliğinde olması ve sokak eğiminin %20 den fazla olması nedeniyle söz konusu parselde araç giriş-çıkışı yapılmasının uygun olmadığı kanaatine varıldığı, ayrıca yerinde yapılan inceleme esnasında bölge halkı ile yapılan görüşmeler sonucunda, söz konusu sokak ve çevredeki sokaklarda eğimin yüksek olması nedeniyle yayaların ağır yaralanmalı ve ölümlü kazalar yaşandığının ifade edildiği, bu nedenle yaya güvenliği açısından bölgede yaşanan bu sıkıntıların giderilmesi amacıyla Belediye Başkanlığınız tarafından bütüncül bir yayalaştırma projesi hazırlanmasının gerekli olacağı belirtilmiştir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : \*BSNMZULF23\* Pin Kodu : 00462

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSFMCZOTR3&eS=1045848>

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 :

Birim Faks :

Telefon : 2322933867

Elektronik Ağ : [www.izmir.bel.tr](http://www.izmir.bel.tr)

E-Posta : [imar@izmir.bel.tr](mailto:imar@izmir.bel.tr)

Keş : [izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr](mailto:izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr)



Abdurrahman Suphi ŞAHİN  
Büyükşehir Belediye Başkanı a.  
Genel Sekreter Yardımcısı

DAĞITIM:

Gereği:

BAYRAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bilgi:

Sayın, [REDACTED]

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : \*BSNMZULF23\* Pin Kodu : 00462

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSFMCZ0TR3&eS=1045848>

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 :

Birim Faks :

Telefon : 2322933867

Elektronik Ağ : [www.izmir.bel.tr](http://www.izmir.bel.tr)

E-Posta : [imar@izmir.bel.tr](mailto:imar@izmir.bel.tr)

Kep : [izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr](mailto:izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr)

