



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



Sayı : E-23444165-045.01-943398

Konu : Bergama İlçesi, Ertuğrul Mahallesi, ■ Ada, ■  
Parsel

27.09.2022

BERGAMA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
İZMİR

İlgi : 24.08.2022 tarihli ve E-86295008-755.03.02-21930 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; İzmir İli, Bergama İlçesi, Ertuğrul Mahallesi, tapunun ■ ada, ■ parselinde kayıtlı taşınmazın in 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında kaldığı, 2017 yılında riskli yapı tespiti yapıldığı ve yıkım ruhsatı düzenlenerek müze denetiminde yapının yıkımının gerçekleştirildiği, söz konusu parselin karşısında tescilli yapı bulunması ve kazı yapıldığında zeminde sürekli buluntu bulunması sebebiyle projelerin birçok kez revize edilerek kurum görüşleri beklendiği için ruhsatlandırma işlemlerinin bugüne kadar uzadığı, yürürlükteki Otopark Yönetmeliğine göre otopark ihtiyacının parsel bünyesinde çözülemediği ve parselin otopark ihtiyacının bedel alınmak suretiyle karşılanacağı, adı geçen parselin otopark bedelinden de muaf olduğuna dair Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü yazısının ekte iletilendiği belirtilerek, söz konusu parselin otopark bedelinden muaf olup olmayacağı konusundaki görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Konuya ilişkin olarak yapılan incelemede; adı geçen parselin Bergama (İzmir) 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında III. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde BL-6 koşullu ticaret alanına isabet ettiği ve 14.50 m. ile 12.00 m.'lik yollardan cephe alan köşebaşı parsel niteliğinde olduğu, ayrıca söz konusu parselin Bergama İlçesi Otopark Bölgeleme Haritasında BG-4 nolu Bölgesel Otopark Alanında kaldığı anlaşılmıştır.

Yürürlükteki Otopark Yönetmeliğinin "Genel esaslar" başlıklı 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde; binayı kullananların otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanmasının, bu fıkranın (e) bendinde belirtilen durumlar haricinde zorunlu olduğu hüküm altına alınmış, otopark ihtiyacı kısmen veya tamamen parselinde karşılanamayan durumların açıklandığı aynı fıkranın (e) bendinin 2 numaralı alt bendinde; "21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli tescilli taşınmaz kültür varlığı parselinde bulunup, ilgili mevzuat uyarınca otopark yapılamaması" hükmü bulunmakta olup, Otopark Yönetmeliğinin 4. maddesinin 1. fıkrasının (e) bendinde yer alan hükümler doğrultusunda otopark ihtiyacının bir kısmı veya tamamının parselinde karşılanamadığı binalarda karşılanamayan otopark miktarının ne şekilde karşılanacağına açıklandığı (f) bendinin 1 numaralı alt bendinde; "Komşu parsellerle ortak otopark uygulaması veya ada içi otopark uygulamaları şeklinde karşılanır.", 2 numaralı alt bendinde; "Otopark olarak gösterilen yapı ya da bağımsız bölüm ile bu otoparkı kullanacak olan yapı ya da bağımsız bölümlerin tapularında ayrı ayrı süresiz irtifak kurulması, tapu kütüğünün beyanlar hanelerinde bu konuda belirtme yapılması kaydıyla; 1500 metrelik yarıçap veya 2000 metrelik yürüme mesafesi içinde kamulaştırmaya konu olmayan başka parselden ya da binadan veya binaların zorunlu olarak ayrılması gerekenler haricindeki müstakil otopark olarak ayrılmaya müsait olan bölümlerinden veyahut ticari otoparklardan karşılanır.", 3 numaralı alt bendinde; "Otopark ihtiyacı, (1) ve (2) numaralı alt bentlere göre de karşılanamayan parsellerde, ilgili idarelerce, 12 nci maddede yer alan esaslar dâhilinde bedel alınmak suretiyle bölge otoparkından yer tahsis edilerek karşılanır.", 6 numaralı alt bendinde; "Sit alanlarında, mevzuat gereği parselde otopark ihtiyacının tamamen ya da kısmen karşılanamaması ve sit alanı sınırlarının 1500 metre yarıçapından veya 2000 metrelik yürüme mesafesinden daha fazla olması nedeniyle mevzuatı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : \*BSU1R8F792\* Pin Kodu : 25432

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSN1SH4JA2&eS=943398>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

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

Bilgi İçin : Melis GÜLER

Unvan : Mühendis

Birim Telefon :

Birim Faks :

Telefon : 2322933869

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



uyarınca bu mesafeler içinde başka bir parselde de otopark yeri karşılanamadığının idaresince tespiti halinde, karşılanamayan otoparka ilişkin gerekli yatay ve düşey işaretlemeler yapılmak suretiyle yol boyu otoparkı, cep otoparkı gibi yöntemlerle yol üzeri parklanma düzeni idaresince sağlanır. - hükümleri yer almaktadır.

Ayrıca, 16.06.2022 tarihli ve 31868 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Otopark Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik kapsamında yeniden düzenlenerek Büyükşehir Belediye Meclisimizin 14.09.2022 tarihli ve 05.1052 sayılı Kararı ile onaylanan İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları'nın 3 üncü maddesinin on üçüncü fıkrasında; "Otopark Yönetmeliği'nin 4-1/f-6 maddesi kapsamında sit alanlarında, mevzuat gereği parselde otopark ihtiyacının tamamen ya da kısmen karşılanamaması ve sit alanı sınırlarının 1500 metre yarıçapından veya 2000 metrelik yürüme mesafesinden daha fazla olması nedeniyle mevzuatı uyarınca bu mesafeler içinde başka bir parselde de otopark yeri karşılanamadığının idaresince tespiti halinde, karşılanamayan otoparka ilişkin Ulaştırma Dairesi Başkanlığı'ndan da uygunluk görüşü alınmak kaydıyla gerekli yatay ve düşey işaretlemeler yapılmak suretiyle yol boyu otoparkı, cep otoparkı gibi yöntemlerle yol üzeri parklanma düzeni şeklinde sağlanır." hükmü bulunmaktadır.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 10.12.2018 tarihli ve 30621 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan değişik 7 nci maddesinin onuncu fıkrasında; "Riskli alanlarda, rezerv yapı alanlarında ve riskli yapıların bulunduğu parsellerde, gerçek kişilerce ve özel hukuk tüzel kişilerince uygulamada bulunulması halinde, fonksiyon değişikliğine bakılmaksızın, mevcut inşaat alanının bir buçuk katına kadar olan yeni inşaat alanı için belediyelerce harç ve ücret alınmaz." hükmü ile 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 21.06.2019 tarihli ve 30808 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren değişik; 16 ncı maddesinin dokuzuncu fıkrasında, "Kanun kapsamındaki vergi, harç ve ücret muafiyetleri, uygulama alanındaki mevcut yapıların imar mevzuatına uygun olup olmadığına bakılmaksızın, Kanunun 7 nci maddesinin dokuzuncu ve onuncu fıkraları ile bu maddenin on ila on ikinci fıkralarında belirtilen şartlar dahilinde uygulanır. ", onuncu fıkrasında, "Riskli alanlarda, rezerv yapı alanlarında ve riskli yapıların bulunduğu parsellerde, gerçek kişilerce ve özel hukuk tüzel kişilerince uygulamada bulunulması halinde, fonksiyon değişikliğine bakılmaksızın mevcut inşaat alanının bir buçuk katına kadar olan yeni inşaat alanı için belediyelerce harç ve ücret alınmaz. Yeni inşaat konut ve işyerinden oluşuyor ise, muaf olunan inşaat alanı, yeni inşa edilen binadaki konut ve işyerinin bina içindeki metrekare cinsinden oranları çerçevesinde uygulanır." hükümleri bulunmakta olup, on ikinci fıkrasında; Kanunun 7 nci maddesinin dokuzuncu ve onuncu fıkralarında belirtilen şartlar dahilinde alınmaması gereken harç, vergi ve ücretler açıklanmakta, ancak söz konusu muafiyetler arasında otopark bedeli yer almamaktadır.

Ayrıca, mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 04.07.2019 tarihli ve 11988693-506.99-E.151752 sayılı yazısında; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 7 nci maddesinin değişik onuncu fıkrasında ve bu Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 16 ncı maddesinin dokuzuncu fıkrasından bahisle, zikredilen hükümler uyarınca, 6306 sayılı Kanun kapsamındaki alanlarda (riskli ve rezerv yapı alanlarında) ve parsellerde (riskli yapıların olduğu parseller) Bakanlık, TOKİ ve İdare tarafından değil de gerçek ve özel hukuk kişilerince uygulamada bulunulması durumunda, mevcut yapıların imar mevzuatına uygun olup olmadığına (yapı ruhsatı veya yapı kullanım izin belgesi olup olmadığına) bakılmaksızın, mevcut inşaat alanının bir buçuk katına kadar olan yeni inşaat alanı için Uygulama Yönetmeliğinin 16 ncı maddesinin onuncu fıkrası hükmü de gözetilerek, bu maddenin on ikinci fıkrasının (c) bendinde sayılan harçlar ile (f) bendinde sayılan ücretlerin alınmayacağı, otopark harcının yukarıda anılan muafiyetler kapsamında yer almadığından dolayı, 6306 sayılı Kanun kapsamında otopark harcı için muafiyet sağlanmayacağı ifade edilmiştir.

Yine konuya ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 22.12.2021 tarihli ve E-11968226-045.01-2209026 sayılı yazısında; Otopark Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinin 2 numaralı alt bendi uyarınca korunması gerekli tescilli taşınmaz kültür varlığı parselinde

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : \*BSU1R8F792\* Pin Kodu : 25432

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSN1SH4JA2&eS=943398>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

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

Bilgi İçin : Melis GÜLER

Unvan : Mühendis

Birim Telefon : Birim Faks :

Telefon : 2322933869

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Keş : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



bulunup, ilgili mevzuatı uyarınca otopark yapılamaması durumunda bu parseller için öncelikle (f) bendinin 1 ve 2 numaralı alt bentlerine göre otopark ihtiyacının karşılanması, bunların da mümkün olmaması halinde 3 numaralı alt bendi kapsamında bölge otoparkından yer tahsis edilmek suretiyle Yönetmeliğin 12 nci maddesine göre hesaplanacak otopark bedelinin alınması gerektiği, öte yandan Otopark Yönetmeliğinin 4-f/6 maddesi uyarınca tescilli parsel olsun veya olmasın sit alanlarında otopark ihtiyacının parselinde karşılanamaması ve 1000 metre yarıçap içerisindeki alanların da sit alanı olması nedeniyle başka bir parselde de karşılanamadığının idaresince tespit edilmesi durumunda yol boyu otopark veya cep otoparkı gibi düzenlemelerle otopark ihtiyacının karşılanması gerektiği, Otopark Yönetmeliğinin 4-f/2 maddesi kapsamında kalmayıp 4-f/6 maddesi kapsamında kalan yerler için bölge otoparkı yapılıp yapılmayacağı hususunun, sit alanının durumu ve bu alanda bölge otoparkı yapılma imkanı olup olmadığına göre idaresince değerlendirilmesi gerektiği, imkan varsa bu alanlarda da bölge otoparkı yapılmasının önünde bir engel olmadığı, söz konusu alanlarda otoparka ilişkin hususlara plan kararı ile çözüm getirilebileceği belirtilmiştir.

Bu kapsamda; yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri ve Bakanlık görüşleri doğrultusunda Bergama (İzmir) 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında III. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde kalan ■■ ada, ■■ parselin otopark ihtiyacının tamamen ya da kısmen parselinde karşılanamadığının ve sit alanı sınırlarının 1500 metre yarıçapından veya 2000 metrelik yürüme mesafesinden daha fazla olması nedeniyle mevzuatı uyarınca bu mesafeler içinde başka bir parselde de otopark yeri karşılanamadığının idaresince tespit edilmesi durumunda karşılanamayan otoparka ilişkin Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan da uygunluk görüşü alınmak kaydıyla gerekli yatay ve düşey işaretlemeler yapılmak suretiyle yol boyu otoparkı, cep otoparkı gibi yöntemlerle yol üzeri parklanma düzeni şeklinde otopark ihtiyacının karşılanabileceği, bu şekilde karşılanamaması halinde ise söz konusu parselin Bergama İlçesi Otopark Bölgeleme Haritasında BG-4 nolu Bölgesel Otopark Alanında kaldığı ve yürürlükteki mevzuatta otopark bedeline ilişkin herhangi bir muafiyet bulunmadığı dikkate alındığında, bedel alınmak suretiyle de otopark ihtiyacının karşılanabileceği, değerlendirilmiştir.

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 : \*BSU1R8F792\* Pin Kodu : 25432

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSN1SH4JA2&eS=943398>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin : Melis GÜLER

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

Unvan : Mühendis

Birim Telefon :

Birim Faks :

Telefon : 2322933869

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

