



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



Sayı : E-23444165-045.01-1479575
Konu : Karabağlar İlçesi, Basın Sitesi, [REDACTED] ada
[REDACTED] parsel

08.08.2023

ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 27.07.2023 tarihli ve E-25337150-622.02- 1463779 sayılı yazınız.

İlgi yazınız eki Karabağlar Belediye Başkanlığı'nın 06.07.2023 tarihli ve 206653 sayılı yazısı ile; İzmir İli, Karabağlar İlçesi, tapunun [REDACTED] ada [REDACTED] parselinde kayıtlı taşınmaza ilişkin mimari proje ön onayı alınabilmesi için gerekli otopark ihtiyacının bir kısmının ön bahçede karşılanmasının talep edildiği, adı geçen parselin Basın Sitesi ve Civarı Revizyon İmar Planında Blok Nizam 8 Katlı T.İ.C.K (Ticaret+Konut) yapılaşma koşullu alanda kaldığı ve [REDACTED] Caddesine cephe ara parsel konumunda olduğu ve parselin ön bahçe mesafesinde ayrılan 4 adetlik otopark alanının uygun görüldüğü belirtilerek, İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarının "Bina ve parsel otoparklarının düzenlenme esasları" başlıklı 5 inci maddesinin on birinci fıkrasına istinaden Belediye Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Ayrıca, ilgi yazınızda;

- Karabağlar İlçesi, Basın Sitesi Mahallesi, [REDACTED] ada, [REDACTED] parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Blok Nizam 8 katlı T.İ.C.K (Ticaret+Konut) yapılaşma koşullu alanda kaldığı ve söz konusu parselin yine imar planında 24 m. genişliğindeki "Taşıt yolu" niteliğinde olan [REDACTED] Caddesinden cephe aldığı,
- Belediye Meclisimizin 10.03.2021 tarihli, 05-251 sayılı İzmir Büyükşehir Belediyesi Kıyı ve Sahil Şeridi, Yol, Meydan ve Yeşil Alan Yetki ve Görev Uygulama Yönetmeliği 4 üncü maddesinde yer alan; "(1) Ek-1 de belirtilen veya ek-1 de bulunmayan ancak Uygulama İmar Planlarına göre en az 17 metrelik yolların, bu yolların üzerindeki yaya alt ve üst geçitlerinin kamulaştırma, yapım, bakım ve onarımından Büyükşehir Belediyesi sorumludur." ifadesi gereğince [REDACTED] Caddesinin 17 m. üzeri genişliğe sahip olması ve Ek-1 listede yer alması nedeniyle Büyükşehir Belediyesi yetki ve sorumluluğunda kaldığı,
- Mimari projeye ilişkin yalnızca vaziyet planı örneğinin iletildiği ve yapılan incelemede; otopark ihtiyacının 5 araçlık kısmının arka bahçe mesafesi içerisinde, 4 araçlık kısmının ise parselin ön bahçe mesafesi içerisinde düzenlendiği, arka cephede planlanan otopark alanına araç giriş çıkışlarının giriş olarak gösterilen kısımdan yapılacağı ve ön bahçede planlanan diğer otopark alanlarına ise her araç için araç giriş çıkışının direkt yoldan yapılacağının anlaşıldığı,
- Yerinde yapılan incelemede ise, söz konusu bölgede yer alan yapıların zemin katlarının ticaret kullanımında olduğu, ön bahçelerinin ticari faaliyetler için kullanıldığı ve yaya sirkülasyonunun yoğun olduğunun tespit edildiği,
- Yapılan değerlendirmede otopark ihtiyacının kendi parselinde karşılanmasının trafik ve ulaşım açısından olumlu etki yaratacağı; ancak vaziyet planı örneğinde giriş olarak gösterilen kısım dışında kaşan ve ön cephede düzenlenen otopark alanlarına direkt yoldan yapılacak çok sayıda araç giriş ve çıkışlarının yaya, engelli ve dezavantajlı grupların erişimini olumsuz etkileyeceği kanaatine varıldığı belirtilerek talebe konu parselin [REDACTED] Caddesi cephe olması

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BS9S8HJBS2* Pin Kodu : 68662

Belge Takip Adresi :

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin : Emine Tuba TUNCALI

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

E-Posta :

: imar@izmir.bel.tr

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

sebebiyle çok sayıda yapı için emsal teşkil edecek olduğundan konunun tarafımızca da değerlendirilmesi talep edilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun "İnşaat, tamirat ve bahçe tanzimi ile ilgili tedbirler ve mükellefiyetler" başlıklı 34 üncü maddesinde; "...Zemin katlarda, dükkan yapılmasına müsaade edilen yapılarda, yaya kaldırım ile aynı seviyedeki ön bahçeleri yayaya açık bulundurulacak, yayaların can emniyetini tehlikeye düşürecek duvar ve manialar yapılamaz." hükümleri bulunmaktadır.

Yürürlükteki İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarının "Bina ve parsel otoparklarının düzenleme esasları" başlıklı 5 inci maddesinin on birinci fıkrasında; "Otopark Yönetmeliği'nin 5/1-ç maddesine uygun olarak ön bahçelerde ve yol cephesine bitişik olarak tertiplenen otopark alanlarında 5,00 ile 8,00 metre arasındaki (8,00 metre hariç) ön bahçelerde mülkiyet sınırı fiziki bir engel ile kaldırım ve yoldan ayrılmak, yol genişliğine göre dönüş kurbu ölçüsü sağlanmak ve ilgili idaresince uygun görülmek kaydıyla, 5216 sayılı Yasa kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesi sorumluluğundaki yollarda ise ayrıca vaziyet planı, mimari proje, imar durumu belgesi, aplikasyon krokisi vb. belgelerle birlikte ilgili idaresince Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan uygunluk görüşü alınmak kaydıyla araç giriş ve çıkışları doğrudan yola yapılabilir. Ancak, 8,00 metre ve daha büyük ön bahçelerde araç giriş ve çıkışları doğrudan yola yapılamaz." hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda; ilgi yazınızda ■■■■ ada ■■■■ parselin ön bahçesinde tertiplenen otopark alanlarından araç giriş çıkışının doğrudan yola yapılmasının yaya, engelli ve dezavantajlı grupların erişimini olumsuz etkileyeceğinin belirtildiği dikkate alındığında, ilgi yazınız ekinde iletilen vaziyet planında ön bahçede tertiplenen otopark yerleşiminin söz konusu parselde araç giriş çıkışlarının tek bir noktadan yapılacak şekilde yeniden düzenlenmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini arz ederim.

Fitnat Perihan UTAN
Yapı Kontrol Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BS9S8HJBS2* Pin Kodu : 68662

Belge Takip Adresi :

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin : Emine Tuba TUNÇALI

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

E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr