

Emax:1.50 TAKS:0.50 koşullarının yer aldığı, belge üzerinde söz konusu adada [REDACTED] boyunca 12.50 m yapı yaklaşma mesafesi belirlendiği, [REDACTED] parselin [REDACTED] parseline bitişik olacak şekilde [REDACTED] parsel sınırından yan bahçe mesafesi (a), [REDACTED] parsel sınırından ise arka bahçe mesafesi (b) belirlendiği, ayrıca [REDACTED] parselde [REDACTED] parsel sınırında mevcut yapı taramasının bulunduğu,

- [REDACTED] ada ve civar adalar için düzenlenen tarihsiz ve onaysız kitle etüdünde; çok büyük kısmı yolda kalan [REDACTED] parseline bitişik [REDACTED] parsel ile zorunlu tevhit koşulu getirildiği, ayrıca söz konusu parseller ile [REDACTED] parseller birlikte üçlü blok olacak şekilde kitle belirlendiği, ancak söz konusu kitlenin imar planında belirlenen ayrı ikiz nizamına uygun olmadığı, adadaki diğer tüm kitlelerin ikili blok olacak şekilde düzenlendiği,

- [REDACTED] ada [REDACTED] parsel için düzenlenen mimari proje örneğinden; adı geçen parselde yapılması planlanan yapının bodrum+zemin+2 kat olmak üzere toplam 4 katlı tek bağımsız bölümlü işyeri olarak düzenlendiği, kaç araçlık otopark ihtiyacı bulunduğu bilinmemekle birlikte 35.00 m.lik [REDACTED] bitişik 12.50 m.lik ön bahçe mesafesinde 3 araçlık, 3.00 m.lik yan bahçe mesafesi ile 3.00 m.lik arka bahçe mesafesinin altını da kapsayacak şekilde düzenlenen -2.50 kotundaki bodrum katta ise işyerine ait depo, su deposu+hidrofor ve enerji odası kullanımlarının yanında 4 araçlık olmak üzere toplam 7 araçlık otopark yeri düzenlendiği, söz konusu bodrum kata parsel sınırından başlatılan %20 eğimli 3.00 m. genişliğinde araç rampası ile ulaşıldığı, tespit edilmiştir.

Yürürlükteki Otopark Yönetmeliğinin;

- "Genel esaslar" başlıklı 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (g) bendinin (5) numaralı alt bendinde; "*Sinyalize kavşaklara erişen yollardan cephe alan parsellerin uzak köşesi, sinyalizasyona UKOME ya da yerel trafik/ulaşım komisyonunca aksine karar alınmadıkça 20 metre olan bölümlerdeki parsel cephelerinden, otopark giriş çıkışı düzenlenemez.*" hükmünün,

- "*Bina ve parsel otoparklarının düzenlenme esasları*" başlıklı 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde; "*Otopark giriş çıkışı ön bahçe mesafesi içinden de sağlanabilir. Otopark rampası parsel sınırı dışından başlatılamaz.*" hükmü, (ç) bendinde; "*Yerleşme bölgelerinde; binanın bodrum katları, tabii veya tesviye edilmiş zemin altı ile arka ve yan bahçelerde yeterli otopark yerinin teşkil edilememesi halinde, 5,00 metreden fazla ön bahçe mesafesi olan yerlerde, yeşil dokuya uygun ve su geçirimli malzeme ile bina cephesinden itibaren 2 metre dışında kalan kısmın, bina girişine ve varsa yaya kaldırım sürekliliğine engel olmayacak şekilde açık otopark alanı olarak düzenlenmesi hususunda idareler yetkilidir.*" hükmü ile (h) bendinin (5) numaralı alt bendinde; "*Umumi otoparklar ile kamyon, otobüs ve tir 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.*" hükmünün yer aldığı,

Yürürlükteki İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarının "*Bina ve parsel otoparklarının düzenlenmesi esasları*" başlıklı 5 inci maddesinin birinci fıkrasında; "*Bölge otoparkları ve genel otoparklar ile umumi bina dışında kalan bina otoparklarında; arka arkaya park ediş düzeninde bir araba en çok iki arabanın giriş çıkışını engelleyebilecek şekilde park edebilir.*" hükmü, dördüncü fıkrasında; "*Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk ve benzeri gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ilk 3,00 metresi %7 eğimi geçmemek kaydıyla parsel sınırından itibaren başlatılabilir. Otopark giriş çıkışı ön bahçe mesafesi içinden de sağlanabilir. Ancak otopark rampaları ön bahçe boyunca yola paralel yapılamaz.*" hükmü, 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 ile on ikinci fıkrasında; "*Otopark alanlarında yapılan düzenlemede araç dönüş kısımlarındaki kurp ölçüsü 4,50 m.'den az olamaz.*" hükmünün bulunduğu anlaşılmıştır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSATSHVBPC* Pin Kodu : 21692

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 : Şebnem Nezihe DURAN

Unvan : Mimar

Telefon : 2322933867

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



Bu kapsamda; ilgi (a) yazı ekinde iletilen 08.01.2024 tarihli ve E-66615676-115.02.04-90068 sayılı yazınıza konu edilen talebe ilişkin olarak, İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarının 5 inci maddesinin on birinci fıkrası kapsamında [REDACTED] ada [REDACTED] parselin 12.50 m.lik ön bahçe mesafesinde araç giriş ve çıkışlarının doğrudan yola yapılamayacağı anlaşılmakla birlikte söz konusu ön bahçe mesafesinde yeşil dokuya uygun ve su geçirimli malzeme ile bina cephesinden itibaren 2 metre dışında kalan kısmının bina girişine ve yaya kaldırımı sürekliliğine engel olmayacak şekilde [REDACTED] başka bir yola cephesinin bulunmadığı ve sinyalize tesise yakın mesafede bulunduğu da dikkate alındığında parselde tek noktadan araç girişi yapılmak kaydıyla açık otopark düzenlenebileceği, görüşünderiz.

Ancak ilgi (a) yazı ekinde iletilen mimari projede; -2.50 kotundaki bodrum katta düzenlenen otopark alanına giriş için parsel sınırından itibaren başlatılan rampanın ilk 3.00 metresinin %7 eğimli, 3.00 metreden sonraki kısmının % 20 eğimli olarak düzenlenmesi ile binanın ihtiyacı için gerek ön bahçe mesafesinde, gerekse bodrum katta düzenlenen otoparkların yürürlükteki Otopark Yönetmeliği ile İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarının adet, manevra alanı da dahil olmak üzere park alanı, dönüş karp ölçüsü, arka arkaya park ediş düzeni vb. hükümleri dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

Ayrıca, söz konusu parselde yapılması planlanan yapının yürürlükteki 3194 sayılı İmar Kanunu, imar planı ve plan notları ile ilgili tüm yönetmelik hükümlerine uygunluğunun ise Belediye Başkanlığınızca ayrıca değerlendirilmesi gerektiği 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 : *BSATSHVBPC* Pin Kodu : 21692

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

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

Birim Telefon :

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks :

E-Posta : imar@izmir.bel.tr

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

Bilgi İçin : Şebnem Nezihe DURAN

Unvan : Mimar

Telefon : 2322933867

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

