

Sayı : E-23444165-045.01-1887161  
Konu : Bağ Evi ve Tarımsal Amaçlı Depo Yapılarında  
Otopark İhtiyacı

22.04.2024

## DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) [REDACTED] nin 11.01.2024 tarihli dilekçesi.  
b) 12.01.2024 tarihli ve E-35308427-000-127683 sayılı yazınız.  
c) 15.01.2024 tarihli ve E-23444165- 115.01.99-1751192 sayılı yazımız.  
d) 23.01.2024 tarihli ve E-35308427-000-128779 sayılı yazınız.  
e) 09.02.2024 tarihli ve E-23444165-115.99-1805851 sayılı yazımız.  
f) İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 13.02.2024 tarihli ve E-91587970-115.99- 1809591 sayılı yazısı.  
g) 26.02.2024 tarihli ve E-23444165- 115.99-1798715 sayılı yazımız.  
h) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü) nin 22.03.2024 tarihli ve E-17576483-045.01-9040510 sayılı yazısı.  
i) 02.04.2024 tarihli ve E-23444165- 115.99-1891200 sayılı yazımız.  
j) Tarım ve Orman Bakanlığı (Tarım Reformu Genel Müdürlüğü) nin 05.04.2024 tarihli ve E-58125898-230.04.02-13883113 sayılı yazısı.

İlgi (a) dilekçe ile; Urla İlçesi, Yenice Mahallesi, [REDACTED] ada [REDACTED] parsel için ön onay başvurusunda bulunulduğu, 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinden bahisle Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlardaki yapılaşma hükümlerinin 5403 sayılı Toprak Koruma Kanununa tabi olduğu ve bu alanlarda otopark aranmayacağı, Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 09.12.2023 tarihli ve 12321049 sayılı yazısında tarım alanlarında Müdürlüklerce onaylanan projelere otopark eklenemeyeceğinin ifade edildiği, ancak İzmir Bymkseyhir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarında tarımsal amaçlı depo yeri için 1 adet kamyon veya otobüs park yeri, bağ evi için 1 adet binek araç park yeri ayrılma zorunluluğunun bulunulduğu belirtilerek, bu doğrultuda Tarımsal Niteliği Korunacak Kırsal Alanlarda yapılacak olan bağ evi ve tarımsal amaçlı depolarda otopark yeri ayrılma zorunluluğu bulunup bulunmadığı hususunda görüşümüz talep edilmiştir.

Yine konuya ilişkin alınan ilgi (b) ve ilgi (d) yazılarınızda da, tarımsal amaçlı yapı müracaatlarında İzmir Bymkseyhir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarına göre ayrılması gereken otoparkların tarım dışı amaç içerdiği ve Valilikçe verilen iznin dışında kullanımı anlamına geldiği gerekçesiyle İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne uygun bulunmadığı belirtilerek tarımsal amaçlı yapı ruhsat başvurularında otopark yeri tesis edilip edilmeyeceği hususunda görüş istenmiştir.

Bunun üzerine; yürürlükteki Otopark Yönetmeliği kapsamında binayı kullananların otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanmasının esas olduğu ve gerek mülga Otopark Yönetmeliği, gerekse de yürürlükteki Otopark Yönetmeliği ve İzmir Bymkseyhir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları kapsamında konuya ilişkin uygulamaların sürdürüldüğü, ilgi (b) yazınızın eki Tarım ve Orman Bakanlığının (Tarım Reformu Genel Müdürlüğü) 09.12.2023 tarihli ve 12321049 sayılı yazısı ile İzmir Valiliğinin (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) 02.01.2024 tarihli ve 12517122 sayılı yazısında tarım alanlarında otopark yapılamayacağına veya yapı niteliğindeki kapalı otoparklar ile yeşil dokuya uygun ve su geçirimli malzeme ile yapılan açık otoparklar özelinde herhangi bir değerlendirme yapılmadığı, ayrıca otopark muafiyetine ilişkin de net bir ifadenin yer almadığı gibi iletilen projelerin farklılık göstermesi ile kurumların kendi mevzuatları kapsamında yapımı zorunlu olan hususların sonradan ilave edilmesinin uygun görülmediğinin ifade edildiğinin düşünüldüğü belirtilmekle birlikte gerek ilgi (a) dilekçede, gerekse ilgi (b) ve ilgi (d) yazılarınızda İzmir Valiliğinin

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : \*BSFVDH92SC\* Pin Kodu : 69762  
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



(İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) otoparkları uygun bulmadığı belirtildiğinden 5403 sayılı Kanuna tabi tarım alanlarında üst ölçek plan notları ve Plansız Alanlar İmar yönetmeliğine göre yapılacak çiftçinin barınması amaçlı yapı ile tarımsal amaçlı yapıların otopark ihtiyacının parselinde karşılanıp karşılanamayacağı veya otopark ihtiyacının ne şekilde karşılanacağına ilişkin tereddütlerin giderilmesi ile İlçe Belediyelerimiz arasında uygulama birliğinin sağlanması amacıyla konuya ilişkin görüş iletilmesi hususu ilgi (g) yazımız ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından istenmiştir.

Konuya ilişkin alınan ilgi (h) cevabi yazıda; 3194 sayılı İmar Kanununun 4 üncü maddesi, 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi, 37 nci maddesi ile 44 üncü maddesi, Otopark Yönetmeliğinin 1 inci maddesinin birinci fıkrası, 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi, 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi, 8 inci maddesinin birinci fıkrası ile Geçici 2 inci maddesinin birinci fıkrası hükümleri uyarınca otopark ihtiyacı bulunan bina ve tesislere lüzumlu otopark yeri tefrik edilmedikçe yapı izni verilmeyeceği, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında kalan belediyelerde, son nüfus sayımına göre nüfusu 10000 ve daha fazla olan yerleşmelerde, nüfusu 10000'den az olmakla birlikte imar planı onaylanmış yerleşmelerde ve alanlarda ve imar planı bulunmamakla beraber bu Yönetmeliğin uygulanacağına dair idarelerce karar alınan bütün yerleşmelerde Otopark Yönetmeliğinin uygulanmasının zorunlu olduğu, büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde kalan plansız alanların, 3194 sayılı İmar Kanunu ve çevre düzeni planı hükümlerine aykırı olmamak ve Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri dahilinde Otopark Yönetmeliği kapsamında kaldığı, özel kanunlara tabi alanlardaki uygulamalar için öncelikle tabi olunan özel kanun hükümleri ve bu hükümlere dayalı olarak hazırlanan imar planı ve plan notlarına, hüküm bulunmayan hallerde İmar Kanunu ve ilgili Yönetmeliğine göre uygulama yapılması gerektiğinden özel kanun ve ilgili plan ve mevzuatında ayrıca bir hüküm yok ise, söz konusu tarım arazisinde yer alan tarımsal amaçlı yapıların otopark ihtiyacının Otopark Yönetmeliği hükümleri kapsamında tesis edilebileceği, Otopark Yönetmeliğindeki "bina içinde veya parselinde karşılanması" ifadesinden de anlaşılacağı üzere otoparkın mutlak suretle kapalı olmasına gerek bulunmadığı, söz konusu parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında doğal (ağaçlık) karakteri korunacak alan olarak gösterildiği belirtilmekte olup, yapılacak bağ evi, depo ve diğer inşaatların, doğal (ağaçlık) karakteri korunacak alana yönelik getirilen plan hükümlerine aykırı olamayacağı, konuya ilişkin İmar Kanununun 4 üncü maddesine istinaden Tarım ve Orman Bakanlığından görüş alınmasının uygun olacağı, belirtilmiştir.

Bu doğrultuda; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü) ilgi (h) yazısında da belirtildiği üzere, büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde kalan plansız alanların, 3194 sayılı İmar Kanunu ve çevre düzeni planı hükümlerine aykırı olmamak ve Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri dahilinde Otopark Yönetmeliği kapsamında kaldığı, söz konusu tarım arazisinde İzmir Valiliğinin (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) uygun görüşü doğrultusunda yapılmak istenen tarımsal amaçlı yapıların otopark ihtiyacının Otopark Yönetmeliği ve İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları hükümleri kapsamında tesis edilmesi gerektiği düşünölmekle birlikte, 5403 sayılı Kanun ve ilgili mevzuatında buna engel bir hüküm bulunup bulunmadığına ilişkin görüş bildirilmesi hususu ilgi (i) yazımız ile Tarım ve Orman Bakanlığından istenmiş olup, konuya ilişkin alınan ilgi (j) cevabi yazıda; Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından yürütölen 5403 sayılı Kanun ve ilgili alt mevzuatlarında bağ evi veya tarımsal amaçlı deponun parklanma ve trafik sorunlarının çözümü için otopark ihtiyacının giderilmesine ilişkin herhangi bir hükmün yer almadığı, ancak Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair 2023-6 sayılı Genelgenin 5 inci maddesinin 24 üncü fıkrasındaki "Parseldeki tarımsal amaçlı yapıya ulaşım yolu müstemilat olarak kabul edilir." hükmü gereği yapılacak olan tarımsal amaçlı yapıya (tarımsal amaçlı depo veya bağ evi) parsel içinde ulaşım yolu izni verilebildiği ifade edilerek yapı kullanma izni için gerekli olan otopark alanının, 2023-6 sayılı Genelgede tarımsal amaçlı yapının müstemilatı olarak kabul edilen parsel içi ulaşım yolundan karşılanabileceği belirtilmiştir.

Bu kapsamda; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü) ilgi (h) yazısı ile Tarım ve Orman Bakanlığının (Tarım Reformu Genel Müdürlüğü) ilgi (j) yazısı doğrultusunda 5403 sayılı Kanuna tabi tarım alanlarında üst ölçek plan notları ve Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğine göre

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : \*BSFVDH92SC\* Pin Kodu : 69762

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 için : Şebnem Nezihe DURAN

Unvan : Mimar

Telefon : 2322933867

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



yapılacak çiftçinin barınması amaçlı yapı ile tarımsal amaçlı yapıların yürürlükteki Otopark Yönetmeliği ve İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları hükümlerine göre hesaplanan otopark ihtiyacının 2023-6 sayılı Genelgede tarımsal amaçlı yapının müstemilatı olarak kabul edilen parsel içi ulaşım yolundan karşılanabileceği hususunda bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Zeki YILDIRIM  
Büyükşehir Belediye Başkanı a.  
Genel Sekreter Yardımcısı

DAĞITIM:

Gereği:

URLA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bilgi:

ALIAĞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
BAYINDIR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
BAYRAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
BERGAMA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
BEYDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
BUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
ÇEŞME BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
ÇİĞLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
FOÇA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
GAZİEMİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
GÜZELBAHÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
KARABURUN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
KEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
KINIK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
KIRAZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
KONAK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
MENDERES BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
MENEMEN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
NARLIDERE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
ÖDEMİŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
SELÇUK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
TİRE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :\*BSFVDH92SC\* Pin Kodu :69762

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 için : Şebnem Nezihe DURAN

Unvan : Mimar

Telefon : 2322933867

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

