

Sayı : E-23444165-045.01-1801169
Konu : Çeşme İlçesi, ■■■ Ada, ■ Parselin Otopark İhtiyacı

12.02.2024

ÇEŞME BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İZMİR

İlgi : 21.12.2023 tarihli ve E-97335617-754-78196 sayılı yazınız ve ekleri.

İlgi yazınız ve ekleri ile; Çeşme İlçesi, ■■■ Mahallesi, ■■ ada, ■ parselde yapılması planlanan yapıya ilişkin olarak parselin cephe aldığı sokağın bir tarafının trafiğe kapalı olan ■■■ Meydanına, diğer tarafının ise dar bir ara sokağa çıktığından bahisle söz konusu parselin otopark ihtiyacının yürürlükteki Otopark Yönetmeliğinin ilgili hükümleri gereği parselinde karşılanıp karşılanamayacağı hususunda görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Konuya ilişkin olarak yapılan incelemede;

- Çeşme İlçesi, ■■■ Mahallesi, ■■ ada, ■ parselin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Çeşme Kale Koruma Alanı ve Kentsel Sit Koruma Amaçlı İmar Planında TAKS:1.00 olacak şekilde yapılaşma hakkı bulunduğu ve söz konusu parselin T (Geleneksel Ticaret Alanı) koşullu alanda kaldığı, adı geçen parselin cephe aldığı ■■■ Sokağın yaya yolu olduğu ve söz konusu yolun da kuzeyinde yine yaya yolu olan ■■■ Sokak ile güneyinde ise meydan alanı ile sonlandığı,

- İlgi yazınız ekinde iletilen Başkanlığınızca adı geçen parsel için düzenlenen ■■■ tarihli ve ■■■ sayılı imar durumu belgesinde, parselin kat adedi mevcut yapı kat adedi, inşaat nizamı ve nisbeti TAKS:1.00, bina yüksekliği mevcut yapı yüksekliği, olacak şekilde yapılaşma hakkı verildiği, ayrıca, "*Söz konusu parsel kurulun 03.07.1997 gün ve 6879 sayılı kararı gereği Kentsel Sit Alanı içinde, 14.06.2012 gün ve 560 sayılı kararı gereği Tescilli Eser bitişiği ve karşısı konumundadır.*", "29.04.2015 gün ve 3073 sayılı kararı gereği onaylanan korum amaçlı İmar Planında Geleneksel İş merkezi alanında kalmaktadır.", "Kuruldan izin alınmadan uygulamaya geçilemez", "*Meskun Alandır.*" notlarının bulunduğu,

- Söz konusu parselin cephe aldığı ■■■ Sokağa ilişkin UKOME tarafından alınmış bir yayalaştırma kararı bulunmadığı,

- Çeşme İlçesi Otopark Bölgeleme Haritasında söz konusu parselin ÇŞ-4 nolu bölgesel otopark alanında kaldığı, anlaşılmıştır.

■■■ tarihinde mahallinde yapılan incelemede; Çeşme İlçesi, ■■■ Mahallesi, ■■ ada, ■ parselde 3 katlı boş bir yapı bulunduğu, bahse konu parselin cephe aldığı ■■■ Sokağın ■■■ Meydanı ile kesiştiği kısımdan araç giriş çıkışı yapılamadığı, ■■■ Sokak ile kesişiminden ise araç giriş çıkışı yapıldığı, söz konusu ■■■ Sokak genişliğinin de yaklaşık 4.00 m. olduğu, tespit edilmiştir.

Yürürlükteki Otopark Yönetmeliğinin "*Genel esaslar*" başlıklı 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde; "*Binayı kullananların otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması, bu fıkranın (e) bendinde belirtilen durumlar haricinde zorunludur.*" hükmü, 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinin 4 numaralı alt bendinde; "*Parselin, meskûn 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 ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün olmaması,*" hükmü, (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.*" hükmü, 2 numaralı alt bendinde; "*Otopark olarak gösterilen yapı ya da bağımsız bölüm ile bu otoparkı kullanacak olan yapı ya da bağımsız*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSETLV06HP* Pin Kodu : 78672

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 : Ezgi ŞAHİN GÖK

Unvan : Mühendis

Telefon : 2322933482

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



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." hükmü, 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." hükmü, (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 uyarınca bu mesafeler içinde başka bir parselde de otopark yeri karşılanmadığının 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." hükmü ile (g) bendinin (3) numaralı alt bendinde; "Mer'i imar planlarında yaya yolu ayrılmış ve UKOME ya da yerel trafik/ulaşım komisyonu kararı ile yayalaştırılması uygun görülen yollardaki parsel cephelerinden, otopark giriş çıkışı düzenlenemez." hükmü bulunmaktadır.

İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarının "Genel Esaslar" başlıklı 3 üncü maddesinin 13 üncü 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 karşılanmadığının idaresince tespiti halinde, 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 sağlanır." hükmü, "Otopark giriş çıkışına ilişkin istisnalar" başlıklı 4 üncü maddesinin ikinci fıkrasında; "Otopark Yönetmeliği'nin 4-1/e-4 ile 4-1/g-3 maddelerine istinaden Mer'i İmar Planlarında yaya yolu olarak ayrılmış ve ilgili belediyesince hazırlanan proje doğrultusunda UKOME Genel Kurul Kararları ile yayalaştırılması uygun görülen yollardaki parsel cephelerinden, (Yolun mevcut durum tespiti yapılarak yoldan cephe alan mevcut ruhsatlı yapılarda otopark giriş-çıkışları bulunanlar hariç) otopark giriş çıkışı yapılamaz." hükmü, "Bina ve parsel otoparklarının düzenlenme esasları" başlıklı 5 inci maddesinin beşinci fıkrasında; "10,00 metrenin altında kalan yollardan cephe alan ön bahçesiz bitişik veya blok nizam parsellerde ise otopark girişi genişliği net 3,50 metredir. Ancak bu ölçü, otopark geçidi boyunca 3,00 metre devam ettikten sonra 2,75 metreye düşürülebilir." hükmü ve on ikinci fıkrasında; "Otopark alanlarında yapılan düzenlemede araç dönüş kısımlarındaki karp ölçüsü 4,50 m.'den az olamaz." hükmü yer almaktadır.

Konuyla ilgili 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 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 başka bir parselde de karşılanmadığının 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 tespitler ile mevzuat hükümleri doğrultusunda UKOME tarafından alınan bir yayalaştırma kararı bulunmayan ■■■■ ada, ■■■■ parselin cephe aldığı ■■■■ Sokağın genişliğine ve İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarının 5 inci maddesinin beşinci ve on ikinci

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSETLV06HP* Pin Kodu : 78672

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 : Ezgi ŞAHİN GÖK

Unvan : Mühendis

Telefon : 2322933482

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



fıkralarına göre otopark giriş çıkışı yapılabilmesinin mümkün olduğu düşünölmekle birlikte ilgi yazınıza konu edilen parselin Kentsel Sit Alanı içinde, tescilli eser bitişıği ve karşısi konumunda olduğu anlaşıldığından yürürlükteki Otopark Yönetmeliği hükümleri uyarınca otopark ihtiyacının parselinde karşılanamadığı 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 karşılanamadığı tespit edilmesi durumunda karşılanamayan otoparka ilişkin Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan da uygunluk görüşü alınmak kaydıyla idarenizce gerekli yatay ve düşey işaretlemeler yapılmak suretiyle yol boyu otoparkı, cep otoparkı gibi yöntemlerle yol üzeri parklanma düzeni şeklinde otopark ihtiyacının karşılanması gerektiği, bu şekilde karşılanamaması halinde ise bedel alınmak suretiyle bölgesel otopark alanından otopark ihtiyacının karşılanabileceği değerlendirilmiştir.

Ayrıca, █████ Sokak ile yürürlükteki 1/1000 ölçekli Çeşme Kale Koruma Alanı ve Kentsel Sit Koruma Amaçlı İmar Planında yaya yolu olarak belirlenen diğer sokakların genişliklerinin de oldukça dar olduğu dikkate alındığında, konunun bölge özelinde incelenerek Otopark Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin (g) bendinin (3) numaralı alt bendi kapsamında proje hazırlanarak UKOME'ye iletilip ileilmeyeceği hususunun da Belediye Başkanlığı'nızca değerlendirilebileceği 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 : *BSETLV06HP* Pin Kodu : 78672

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 : Ezgi ŞAHİN GÖK

Unvan : Mühendis

Telefon : 2322933482

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

