



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



Sayı : E-23444165-045.01-1278890
Konu : Bornova İlçesi, ■■■■ Ada, ■ Parsele Muvakkat
İnşaat İzni Düzenlenmesi

03.04.2023

BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İZMİR

İlgi : Emlak Yönetimi Dairesi Başkanlığı'nın 16.03.2023 tarihli ve E-71907326-752.01.02- 1258064 sayılı yazısı ve ekleri.

İlgi yazı eki 13.02.2023 tarihli ve E-30465670-754.00-111429 sayılı yazınız ile Bornova İlçesi, ■■■■ ada, ■ parselde yer alan taşınmaza muvakkat inşaat izni verilmesinin talep edildiği, söz konusu parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bölge otoparkı alanında kaldığı belirtilerek, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 13 üncü ve 33 üncü maddeleri ile İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 57 nci maddesinin (g) bendi ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 61 inci maddesinden bahisle söz konusu parselin imar planında bölge otoparkı alanında kalması nedeniyle kamulaştırma programında olup olmadığı ve muvakkat inşaat ruhsatı verilip verilmeyeceği hususunda kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Konuya ilişkin olarak yapılan incelemede;

- ■■■■ ada, ■ parselin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında tüm yol cephelerinden 5.00 m. yapı yaklaşma mesafesi olacak şekilde 3 kat yapılaşma koşullu Bölge Otoparkı kullanımında kaldığı,

-15.09.2018 tarihinde yürürlüğe giren Otopark Yönetmeliği doğrultusunda hazırlanarak Belediye Meclisimizin 17.01.2020 tarihli ve 05.90 sayılı kararı ile kabul edilen Bornova İlçesi Otopark Bölgeleme Haritası ve Birim Otopark Bedelleri kapsamında söz konusu bölge otoparkının BR-2 Nolu Katlı Bölgesel Otopark alanı olarak belirlendiği,

-Ayrıca söz konusu BR-2 Nolu Katlı Bölgesel Otoparkın bulunduğu ■■■■ adanın, 12/10/2020 tarihli ve 05.833 karar numaralı İzmir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile uygun görülerek onanan Büyükşehir Belediyemizin 2020-2025 yıllarını kapsayan 10. Beş Yıllık İmar Programında yer aldığı, anlaşılmıştır.

Konuyla ilgili olarak, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "İmar planlarında umumi hizmetlere ve kamu hizmetlerine ayrılan yerler" başlıklı 13 üncü maddesinin ikinci fıkrasında; "*Düzenleme ortaklık payına konu kullanımlardan yol, meydan, ibadet yerleri, park ve çocuk bahçeleri hariç olmak üzere yapı yapılabilecek diğer alanlarda; alanların kamuya geçişi sağlanıncaya kadar maliklerinin talebi hâlinde ilgili kamu kuruluşunun uygun görüşü alınarak plandaki kullanım amacına uygun özel tesis yapılabilir.*" hükmü, "Parselasyon planlarının hazırlanması" başlıklı 18 inci maddesinin üçüncü fıkrasında; "*Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Millî Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, Sağlık Bakanlığına bağlı sağlık tesis alanları, pazar yeri, semt spor alanı, toplu taşıma istasyonları ve durakları, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, resmî kurum alanı, mezarlık alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, özel tesis yapılmasına konu olmayan ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı olarak ayrılan parseller ve mesire alanları gibi umumi hizmet alanlarından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz.*" hükmü ile "Umumi hizmetlere ayrılan yerlerde muvakkat yapılar" başlıklı 33 üncü maddesinin birinci fıkrasında; "*İmar planlarında bulunup da müracaat gününde beş yıllık imar programına dahil olmayan yerlerde; plana göre kapanması gereken yol ve çıkmaz sokak üzerinde bulunan veya 18 inci madde hükümleri*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSU29A98J2* Pin Kodu : 50732

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSU29A98J2&eS=1278890>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

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

Bilgi İçin : Ezgi ŞAHİN GÖK

Unvan : Mühendis

Birim Telefon :

Birim Faks :

Telefon : 2322933482

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Keş : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



tatbik olunmadan normal şartlarla yapı izni verilmeyen veya 13 üncü maddede belirtilen hizmetlere ayrılmış olan ve haklarında bu madde hükmünün tatbiki istenen parsellerde üzerinde yönetmelik esaslarına uygun yapı yapılması mümkün olanlarında sahiplerinin istekleri üzerine belediye encümeni veya il idare kurulu kararıyla imar planı tatbikatına kadar muvakkat inşaat veya tesisata müsaade edilir ve buna dayanılarak usulüne göre yapı izni verilir." hükmü yer almaktadır.

Yürürlükteki İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 57nci maddesinin (g) bendinde; "Muvakkat yapıya ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 61 inci maddesi,...uygulanır." hükmü ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin "Muvakkat yapı" başlıklı 61 inci maddesinin birinci fıkrasında; "Uygulama imar planlarına göre tamamı veya bir kısmı umumi hizmetlere rastlayan yerler ile Kanununun 18 inci madde hükümleri tatbik olunmadan normal şartlarla yapı izni verilmeyen umumi hizmetlere ayrılan ve müracaat gününde 5 yıllık imar programına dâhil olmayan taşınmazlara, taşınmazın kamu eline geçişi sağlanıncaya kadar muvakkat yapı izni verilebilir.", on yedinci fıkrasında; "Kamulaştırılması gerektiği halde kamulaştırma kararı alınmayan, uygulama imar planına göre üzerinde yapı yapılması mümkün olan taşınmazlarda, malikinin talebi üzerine ilgili yatırımcı kamu kuruluşunun izni ve projeler hakkında uygunluk görüşü alınarak özel tesis olarak işletilmek üzere yürürlükteki imar planının yapılaşma ve kullanım kararlarına uygun yapı inşa edilebilir. Planda idari tesis alanı, resmi kurum, resmi bina veya tesisler alanı olarak belirlenen alanlarda, büro ve hizmet binası yapılabilir. Bu durumda bu maddedeki azami ölçülere uyulma zorunluluğu aranmaz. Ancak, bu yapılarda kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesis edilemez. Bu alanlar kamulaştırılırken üzerindeki yapılarla birlikte kamulaştırılarak hizmetin kesintisiz sürdürülmesi sağlanır." hükümleri bulunmaktadır.

Bu kapsamda; ilgi yazıya konu edilen Bornova ilçesi, [REDACTED] ada, [REDACTED] parselin Belediye Meclisimizin 17.01.2020 tarihli ve 05.90 sayılı kararı ile kabul edilen Bornova İlçesi Otopark Bölgeleme Haritası ve Birim Otopark Bedelleri kapsamında BR-2 Nolu Katlı Bölgesel Otopark alanında kaldığı ve söz konusu Katlı Bölgesel Otoparkın bulunduğu [REDACTED] adanın Büyükşehir Belediyemizin 2020-2025 yıllarını kapsayan 10. Beş Yıllık İmar Programında yer aldığı dikkate alındığında, söz konusu parsel muvakkat inşaat izni verilmesinin uygun olmadığı 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 :*BSU29A98J2* Pin Kodu :50732

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSU29A98J2&eS=1278890>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin : Ezgi ŞAHİN GÖK

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

Unvan : Mühendis

Birim Telefon :

Telefon : 2322933482

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks :
E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

