



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



Sayı : E-23444165-045.01-1398921

Konu : Çiğli İlçesi, Balatçık Mahallesi, ■■■■ Ada, ■■■■
Parsel

20.06.2023

ÇİĞLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İZMİR

İlgi : 06.06.2023 tarihli ve E-19894576-754-2574/7134 sayılı yazınız

İlgi yazınız ile; Çiğli İlçesi, Balatçık Mahallesi, ■■■■ ada ■■■■ parselde yapılması planlanan yapıda İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 32 nci maddesinin birinci, dokuzuncu ve on birinci fıkralarından bahisle engelli ulaşımının bina girişinden asansöre ulaşmaya kadar olan en kısa mesafeden olması gerektiği, bu nedenle 0.00 kotundan +1.20 su basman kotuna ulaşmaya dek bina giriş merdiveni genişliği olan 150 cm+40 cm genişliğinin sağlanarak asansöre ulaşımın en kısa mesafe olan bina giriş merdiveninin de yer aldığı zemin kattan sağlanması gerektiğinin değerlendirildiği, ancak mimari proje müellifi tarafından yapılmak istenen çözümde, bina girişinin yer aldığı 0.00 kotundan -1.50 kotuna 120 cm+40 cm genişliğindeki merdivene bitişik engelli platformu ile bodrum kata inilerek, engelli erişiminin 150 cm+40 cm olan bina giriş merdiveninden zemin kattaki asansöre ulaştırmak yerine bodrum kattaki asansörden diğer katlara ulaştırılmak istendiği belirtilerek, konuya ilişkin tereddütleri gidermek amacıyla uygulamaya esas görüşümüz talep edilmiştir.

Konuya ilişkin olarak yapılan incelemede;

- Üç yola cepheli köşe başı parsel niteliğindeki Balatçık Mahallesi, ■■■■ ada ■■■■ parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bitişik nizam 3 kat (B-3) koşullu TM1 koşullu alanda kaldığı,

- İlgi yazınız ekinde iletilen ■■■■ ada ■■■■ parsel için düzenlenen 28.02.2023 tarihli ve ■■■■ sayılı imar durumu belgesinde, adı geçen parselde bitişik nizam 3 kat, bina derinliği krokiye göre, ön bahçe mesafesiz ve arka bahçe mesafesi krokiye göre olacak şekilde yapılaşma tariflendiği, "03.06.2021 tarihinde yürürlüğe giren İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin geçici 2. maddesine göre düzenlenmiştir. TM1 (Konut, büro, çarşı, iş hanı, perakende ticaret, yerel ve bölgesel kamu kuruluşları, eğlence yerleri, turistik tesisler, otel, pansiyon, çok katlı taşıt parkı, servis ve ticari kullanımlar yapılabilir) Seçenekli Konut Alanına isabet etmektedir." notlarının yer aldığı,

- Yine ilgi yazınız ekinde iletilen bodrum ve zemin kat planı örneklerinden; ön bahçesiz köşe başı parselde yapılmak istenen yapıya yoldan doğrudan 150 cm genişliğinde bina giriş kapısıyla -0.30 kotundaki bina giriş holüne ulaşıldığı, bu kottan yine 150 cm genişliğinde 9 basamaklı merdiven ile +1.20 kotunda (subasman) düzenlenen zemin kattaki asansöre ulaşılabilirdiği, engelli erişiminin ise yine -0.30 kotundaki bina giriş holünden -1.50 kotunda tertiplenen bodrum kata inilen 120 cm genişliğindeki 7 basamaklı merdivene bitişik kapalı hali 40 cm genişliğindeki engelli platformu ile bodrum kattaki asansör önündeki hole indirilmek suretiyle asansöre ulaşım sağlandığı, ancak engelli platformunun tertiplendiği kısımda yangın güvenlik holü kapısının yer alması, ayrıca bodrum kata iniş merdiveninin dengelenmiş merdiven niteliğinde olması nedeniyle engelli platformunun bodrum kattaki asansör önü sahanlığına ulaştığı noktada son basamağın açılı geldiği ve söz konusu alanın tekerlekli sandalye manevra alanı açısından yeterli olmadığı tespit edilmiştir.

Bilindiği üzere, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin "Bina girişleri ve rampaları" başlıklı 32 nci maddesinde; "(1) Bina giriş koridoru genişliği, ana merdivene ve asansöre ulaşmaya kadar dış kapı genişliğinden az olmamak koşuluyla umumi binalarda en az 2.20 metre, diğer binalarda ise en az 1.50 metredir..(9) Binalarda ve girişlerinde engellilerin erişimine yönelik TS 9111 standardına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSEPPVEU22* Pin Kodu : 89562

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

Keş : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



uyulması zorunludur...(11) Bina girişlerinde engellilere yönelik ön bahçede parsel sınırına kadar giriş rampası veya merdivene bitişik dar kenarı en az 0.90 metre ve alanı en az 1.20 m² engelli asansörü yeri ya da mekanik kaldırma iletme platformu yapılır. Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle engellilerin kullanımı için farklı uygulama yapılabilir." hükümleri yer almaktadır.

Ayrıca, TS-9111 Özürlüler ve Hareket Kısıtlılığı Bulunan Kişiler İçin Binalarda Ulaşılabilirlik Gereklere Standardının "4.5 Bina ana giriş bölümlerinin düzenlenmesi ile ilgili kurallar" başlığının altında; "...Kapı önündeki alan tekerlekli sandalye kullanan kişinin manevra yapmasına imkan verecek şekilde en az 150 cm X 150 cm ölçülerinde olmalıdır. (Tekerlekli sandalye manevra ölçüleri Ek A'da verilmiştir.)" hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda; ilgi yazınıza konu edilen Çiğli İlçesi, Balatçık Mahallesi, ■■■■ ada ■■■■ parselde yapılması planlanan yapıda engelli erişiminin -0.30 kotundaki bina giriş holünden engelli platformu ile -1.50 kotundaki bodrum kattaki asansörle sağlanmasında sakınca bulunmadığı değerlendirilmiş olmakla birlikte, ilgi yazınız ekinde iletilen mimari proje örneğinde engelli erişiminin sağlanması amacıyla bina giriş holünden bodrum kata iniş merdiveninde (120 cm+40 cm) tertiplenen engelli platformunun bodrum kattaki asansör önü sahanlığına ulaştığı noktada, gerek engelli platformunun tertiplendiği kısımda yangın güvenlik holü kapısının yer alması, gerekse de bodrum kata iniş merdiveninin dengelenmiş merdiven niteliğinde olması ve engelli platformunun bodrum kattaki asansör önü sahanlığına ulaştığı noktada son basamağın açılı olması nedeniyle, tekerlekli sandalye için gerekli olan en az 150 cmX150 cm ölçülerindeki manevra alanının sağlanamadığı gibi tekerlekli sandalyenin yüklenmiş haliyle engelli platformunun bodrum kat asansör önü sahanlığına ulaşmasının mümkün olmadığı düşünülmekte olup, söz konusu mimari projenin ve engellilere yönelik düzenlenen mekanik kaldırma iletme platformunun yukarıda belirtilen açıklamalar, mevzuat hükümleri ve ilgili TSE standartlarına uygun olacak şekilde düzenlenmesi gerektiği görüşündeyiz.

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 : *BSEPPVEU22* Pin Kodu : 89562

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

