

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

Sayı : 11968226-310.99-
Konu : Bodrum Katlar hk.
Dosya : 000093398

BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İZMİR

İlgi: 03/07/2014 tarihli ve 30465670-310.07.01.01-54455 sayılı yazınız ve ekleri.

Bakanlığımıza iletilen ilgi yazı ile; İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinde tabii veya tesviye edilmiş zemin altında kalmak kaydıyla bahçenin tamamında bodrum yapılmasına ilişkin hüküm bulunduğu belirtilerek, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin Geçici 6 ncı maddesi kapsamında mimari proje değerlendirme sürecinde İ.B.Ş.B. İmar Yönetmeliği hükmüne istinaden otopark ve sığınak yapılması halinde bodrum katların komşu parsel sınırına kadar yapılaşır yapılaşamayacağı hususunda Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Sığınak Yönetmeliğinin 6 ncı maddesinde "Serpinti sığınakları özel veya kamuya ait bina ve tesislerin öncelikle en alt bodrum katlarında ya da toprağa oturan kısımlarında veya bina içinde yapılır. Mümkün olmadığı takdirde, uygulama imar planı ya da planda hüküm yoksa Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ile belirlenen yapı yaklaşma mesafesine aykırı olmamak kaydıyla bahçelerinde, toprağın yapısına göre yer üstünde veya tamamen veya kısmen yeraltında yapılır. Ancak tamamen toprağın altında kalmak koşuluyla, parselin yol cepheleri hariç yan ve arka bahçe yapı yaklaşma mesafeleri içinde de bitişik parseldeki yapıları hiçbir şekilde etkilememek koşuluyla sığınak yapılabilir." hükmü,

Otopark Yönetmeliği Hakkında Genel Tebliğin 2 nci maddesinin (I) bendinin (d) alt bendinde "Otopark ihtiyacının tamamının bodrum katlarda karşılanamaması halinde bina cephe hattı gerisinde kalmak şartı ile binaların arka ve yan bahçelerinde tabii zemin altında, parselin tamamı veya bir bölümünde otopark yapılabilir. Otopark giriş çıkışı ön bahçe mesafesi içinden de sağlanabilir" hükmü yer almaktadır.

Anılan mevzuat hükümleri birlikte değerlendirildiğinde, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin Geçici 6 ncı maddesi kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği tercih edilerek yapılan müracaatlarda tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında kalmak koşuluyla otopark ve sığınakların arka ve yan bahçelerde tabii zemin altında yapılması mümkündür.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Selami MERDİN
Bakan a.
Genel Müdür V.

17/07/2014