OTOPARK YÖNETMELİĞİ TASLAĞI

BİRİNCİ KISIM

Genel Hükümler

Amaç ve Dayanak

MADDE 1- (1) 3194 sayılı İmar Kanununun 37 nci ve 44 üncü maddelerine dayanılarak hazırlanan bu Yönetmeliğin amacı, yerleşme yerlerinde araçların yol açtığı, trafik sorunlarının çözümü için otopark yapılmasını gerektiren bina ve tesislerin neler olduğunun ve otopark ihtiyacının miktar, ölçü ve diğer şartlarının tespit ve giderilme esaslarını aynı Kanunun 5 inci maddesinde tanımlanan ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümünü gösteren imar planlarına uygun olarak düzenlemektir.

Kapsam

MADDE 2- (1) Bu Yönetmelik, 10/7/2004 tarihli ve 5216 sayılı Kanun 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 belediye meclis veya il idare kurulu kararı alınan bütün yerleşmelerde uygulanır.

Tanımlar

MADDE 3- (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) Açık Otopark: Herhangi bir yapı olmaksızın zemin üzerine yapılan araç park yerlerini ve otopark hizmetinin yürütülebilmesi için zorunlu olan 1 katı ve 6 m2'yi geçmeyen yönetim/güvenlik birimini içeren otoparkları,

b) Ada içi otoparkı: Elverişli yapı adalarında, gerektiğinde binaların arka bahçeleri de kullanılarak, ada içlerinde imar planlarında düzenleme yapılarak ilgili parsellerin ortak kullanımına açılan açık ya da kapalı olarak düzenlenen otoparkları,

c) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

ç) Bina otoparkları: Bir binayı çeşitli amaçlar için kullanan özel ve tüzel kişilere ait ulaşım ve taşıma araçları için bu binanın içinde veya bu binanın oturduğu parselde açık veya kapalı olarak düzenlenen otoparkları,

d) Birim otopark alanı: Bir aracın park etmesi için gerekli olan ve manevra alanları dâhil toplam park alanını,

e) Bölge otoparkları ve genel otoparklar: Bir şehir veya bölgenin mevcut ve gelecekteki şartları ve ihtiyaçları göz önünde bulundurularak imar planları ile düzenlenen ihtiyaca göre açık, kapalı ya da katlı olarak belediyeler veya diğer kamu kuruluşları ve özel kişiler tarafından yapılan ve işletilen otoparkları,

f) Mekanik otopark: Açık, kapalı ya da katlı otopark alanlarında yapılan, gerektiğinde taşıtları park halinde iken zemin altında ve/veya bina bünyesinde asansör görevi gören düzlemler ile düşey ve yatay olarak hareket ettirebilen, gerektiğinde insan eliyle de kontrol edilebilen, yer altı veya yer üstünde yapılan ve kesintisiz güç kaynağı ile beslenmesi zorunlu olan ilgili ulusal ve uluslararası standartlara uygun yapılan otopark sistemini,

g) Mevcut yapı: Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce yapı ruhsatı alınıp yapımı devam eden veya yapımı tamamlanan yapı, bina, tesis ve işletmeyi,

ğ) Otopark rampası: Zemin kotundan farklı kotta olan otoparka giriş ve çıkışı sağlayan veya farklı otopark katlarını birbirine bağlayan eğimli geçiş yollarını,

h) Ortak otopark uygulaması: İmar adasındaki bitişik parsellerin yan ve arka bahçelerinde; ilgili parsel maliklerinin muvafakati alınmak, her bir parsel sınırı korunmak ve bu sınırlara göre planda verilen yapılaşma koşulları ayrı ayrı uygulanmak kaydıyla, parseller tevhit edilmeksizin vaziyet planı

idarece onaylanarak ve tapuda beyanlar hanesine şerh düşülerek ortak otopark yada otopark geçiş yolu uygulamaları yapılabilir.

ı) Park Et-Devam Et Otoparkı: Ana toplu taşıma istasyonu, durak ya da aktarma noktalarına en fazla 500 m mesafede düzenlenen genel otopark alanlarını,

i) Taşıt asansörü: Taşıtların taşınması amacıyla yapılan asansörleri,

j) Yeraltı otoparkı: Yol, meydan, yeşil saha, parklar ile kamu kurum ve kuruluşlarına ait veya tahsisli taşınmazların bahçelerinin, tamamen tabii zemin veya tesviye zeminin altında kalmak üzere, uygulama imar planı kararı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü bırakılmak, mevcut dokuya zarar vermemek ve standartları sağlamak şartı ile ilgili kamu kuruluşu, ilgili idare adına ruhsat düzenlenerek yapılan kapalı otoparkları,

ifade eder.

Genel Esaslar

MADDE 4- (1) Otoparkla ilgili genel esaslar aşağıda açıklanmıştır.

a) Binayı kullananların otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması esastır.

b) Binaların, imar planı ve mevzuat hükümlerine göre belirlenen ön ve yan bahçe mesafeleri bu yönetmelikte belirtilen istisnalar hariç otopark olarak kullanılamaz.

c) Binanın ihtiyacı olan miktardaki otopark alanları, Kat Mülkiyeti Kanununda belirtilen ortak alanlardan olup, bu hali ile yönetilir.

ç) Binek otoları için birim park alanı manevra alanı dâhil en az 20 m2 'dir. Bu alan kamyon ve otobüsler için manevra alanı hariç olmak üzere en az 50 m2 üzerinden hesaplanır.

d) Parselinde otopark yapılması mümkün olan alanlarda imar parsellerinin büyüklükleri otopark yapımını mümkün kılacak şekilde tespit edilir.

e) Otopark ihtiyacının parselinde karşılanması mümkün olmayan durumlar;

1) Mimari nedenlerle otopark için gerekli olan en az ölçülerdeki; park alanı, park etme düzeni, dönüş çapı, manevra alanı ve servis yolu alanlarının tamamen veya kısmen, parselinde veya bodrum katlarda karşılanamadığının idarece tespit edilmesi,

2) Üzerinde tescilli 1. , 2. ve 3. grup yapı bulunup ilgili mevzuat uyarınca otopark yapılamaması,

3) Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı, yer altı su seviyesinin yüksekliği gibi nedenlerle bodrum kat yapılamadığının veya parselin yola nazaran tabi zeminin çok düşük olması nedeniyle parselinde veya bina bünyesinde otopark tesisinin mümkün olmadığının idarece tespit edilmesi,

4) Parselin, meskûn alanlarda yaya yollarından veya merdivenli yollardan ya da araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde kalan ve 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,

5) Parselin, eğimi %20'den fazla olan imar yollarından cephe alması ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün olmaması,

6) Parselin, arazi yapısı nedeniyle %20'den fazla meyilli rampa ile otopark girişini gerektirmesi,

7) Bu bent kapsamında kalan parsellerde, mekanik sistemlerle ya da imar adası içi uygulamalarla da karşılanamaması durumlarıdır.

f) Otoparkların giriş ve çıkışlarının yeterli olması, iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi mecburidir. Bununla birlikte;

1) İmar planında yükseltilmiş veya viyadük olarak yer alan yollardaki parsel cephelerinden,

2) Merdivenli sokaklarda araçların ulaşmadığı kesimlerdeki parsel cephelerinden ve eğimi % 20'den fazla olan sokaklardaki parsel cephelerinden,

3) Mer'i İmar Planlarında yaya yolu ayrılmış ve UKOME ya da yerel trafik/ulaşım komisyonu kararı ile yayalaştırılması uygun görülen yollardaki parsel cephelerinden,

4) Hemzemin demiryolu geçitlerini kesen yollardan cephe alan ve demiryoluna 40 metre kadar olan bölümdeki parsel cephelerinden,

5) Sinyalize kavşaklara erişen yollardan cephe alan parsellerin uzak köşesi, sinyalizasyona 20 metre olan bölümlerdeki parsel cephelerinden,

6) UKOME ya da yerel trafik/ulaşım komisyonunca karar alınanlar hariç, dönel kavşak ve katlı kavşak kolları boyunca yer alan parsel cephelerinden,

otopark giriş çıkışı düzenlenemez.

g) Otoparklarda, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik ve Sığınak Yönetmeliği, Engelliler Hakkında Kanun ve ilgili mevzuatı, Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği hükümlerine uyularak gereken önlemlerin alınması, engellilerin kullanımına yönelik düzenlemelerin yapılması zorunludur. Ayrıca, engelli erişimine ilişkin standartlar da dâhil olmak üzere Türk Standartları Enstitüsünce hazırlanan ilgili tüm standartlara uyulur. Standartların bu Yönetmelikte belirlenen ölçü ve miktarlardan daha az olması halinde Yönetmelik hükümleri geçerlidir. Bu düzenin sağlanmasından ve yürütülmesinden belediyeler ve valilikler sorumludur.

ğ) Bu Yönetmelikte karar alınması öngörülen hususlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine aykırı olmamak, bu Yönetmelik hükümlerine uyulmak koşuluyla uygulanacak şekli takdire ilgili idare yetkilidir. İmar planları veya belediye meclisi ve il idare kurulu kararıyla bu Yönetmelik hükümlerine aykırı kararlar getirilemez.

h) Umumi bina ve bölge otoparkları ile genel otoparkların giriş-çıkış ve asansörlerine en yakın yerlerinde birden az olmamak şartıyla, her 20 park yerinden birinin engelli işareti konularak engelliler için ayrılması zorunludur. Yol üstü otoparklarda engelliler için yapılacak düzenlemelerde trafik güvenliği esastır.

ı) Bütün otopark türlerinde otopark alanının %1' i kadar ilave bir alan bisiklet ve motosiklet park yeri olarak ayrılır.

i) Otopark olarak ayrılması gereken asgari alanların, gereken hallerde ilgili idare meclisinde bu yönde karar alınmak suretiyle eklenti olarak ilgili bağımsız bölüme tapuda tahsisi gerçekleştirilebilir.

j) Varsa ulaşım ana planı ve/veya otopark ana planına uygun olmak koşulu ile ilgili idarenin uygun görüşü ve ilgili trafik veya ulaşım komisyonunun kararı ile katlı ve kapalı otoparklar için geçerli hükümler yerine getirilmek kaydıyla işletme amaçlı otopark yapılabilir.

k) Yaya alanları ve kaldırımları otopark olarak düzenlenemez ve kullanılamaz.

l) Otopark ihtiyacının bir kısmı veya tamamı parselinde karşılanamayan binalarda, karşılanamayan otopark miktarı, azami 250 m'lik yürüme mesafesinde bölge ve genel otopark alanlarında ya da kamulaştırmaya konu olmayan imar parsellerinde irtifak kurulmak ve tapu kütüğüne şerh konulmak kaydıyla encümen kararı ile başka parselde veya binada çözülebilir.

m) Açık otoparkların tesis edildiği alanın zeminlerinde, drenaj ya da yağmur suyunu toprağa geçiren malzeme uygulamaları yapılır.

Bina ve Parsel Otoparklarının Düzenlenme Esasları

MADDE 5- (1) Bina ve parsel otoparklarının düzenlenme esasları aşağıdaki şekildedir:

a) İlgili idare, UKOME ya da trafik/ulaşım komisyonu kararlarını göz önünde bulundurarak, imar planları ve kent ulaşım sistemini de esas alarak parselinde otopark yapılamayacak güzergâhları belirler. Bu alanlarda 4'üncü maddenin (f) bendine göre uygulama yapılır.

b) Bina arka bahçelerinde açık otopark yeri tefrik ve tesis edilebilir. Ancak arka bahçede otopark yeri tefrik ve tesis edilebilmesi için yan bahçenin en az 3.00 metre olması veya binanın zemin katından en az 2.75 metre genişliğinde geçiş yolu düzenlenmesi şarttır. Yan bahçede otopark yeri de tesis edilecekse bunun için yan bahçe mesafesine 3.00 metre daha ilave edilir ya da 3'üncü maddenin (h) bendinde tanımlanan ortak otopark uygulaması ile en az 2,75 metre eninde geçiş yolu sağlanır.

c) Otopark ihtiyacının tamamının bodrum katlarda karşılanamaması halinde, tabii veya tesviye edilmiş zemin altında kalmak şartı ile binaların arka ve yan bahçeleri ile ön bahçenin parsel sınırına 3 m'den fazla yaklaşmayan ve yarısını geçmeyen kısımlarında otopark yapılabilir. Otopark giriş çıkışı ön bahçe mesafesi içinden de sağlanabilir. Otopark rampası parsel sınırı dışından başlatılamaz.

ç) Binanın ihtiyacı olan otoparkını parsel veya bina bünyesinde karşılamak, otopark dışında hiçbir kullanım getirmemek, imar planı ve/veya İmar Yönetmeliğinin öngördüğü bahçe mesafelerini korumak şartıyla bağımsız bölüm olarak bodrum katlarında ve sadece girişi zemin kattan olan ticari amaçlı otoparklar yapılabilir. Söz konusu ticaret amaçlı otoparklar emsal hesaplarına dâhil edilir. Ticaret amaçlı dışa dönük olarak kullanılan otoparklarda kat maliklerinin muvafakati ve UKOME ya da trafik/ulaşım komisyonu görüşü alınarak uygulama yapılacaktır. Bu otoparkların tavan döşemelerinde ve komşuya bitişik duvarlarında ilgili mevzuatına göre ses, ısı ve su yalıtımı yapılması, dışa bakan cephelerinin bina estetiğiyle uyumlu olması zorunludur.

d) Mevcut yapılarda parsel maliklerinin ilave otopark yapmak istediği durumlarda; ticari amaçla işletilmemek, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca muvafakat alınmak, ayrıca değişiklikten etkilenen bağımsız bölüm malikinin muvafakati alınmak ve taşıyıcı sistemi etkilememek kaydıyla arka bahçede zemin altı ve hiçbir binaya 2 m'den fazla yaklaşmamak, zemin kat yüksekliğini aşmamak kaydıyla zemin üstü mekanik otoparklar ve/veya taşıt asansörü yapılabilir.

e) İlgili mevzuatı gereğince binanın serpinti sığınağı olarak kullanılmak üzere ayrılmış bölümleri, barış zamanında ilave otopark olarak kullanılabilir. Ancak binanın ihtiyacı olan otopark mahallerinin ayrı ayrı düzenlenmesi zorunludur. Sığınakların ilave otopark olarak kullanılabilmesi için tasdikli mimari projenin, araçların giriş-çıkış ve park etme düzeni açısından uygun olması gereklidir.

f) Eğim sebebiyle kazanılan katların tamamı veya bir bölümü otopark olarak düzenlenebilir. İmar planı ve plan notlarına göre iskân edilebilir kat kazanılamayan eğimli arsalarda ise, otopark olarak kullanılmak şartıyla bodrum katları inşa edilebilir.

g) Yerleşme bölgelerinde 7 metre ve daha fazla ön bahçe mesafesi olan yerlerde, bina cephesinden itibaren 2 metre dışında kalan kısım otopark alanı olarak düzenlenebilir.

ğ) Otopark Yönetmeliği kapsamında kalan yerleşmelerin imar planlarında bu Yönetmeliğin uygulanamayacağına dair hüküm getirilemez.

h) Toplu konut inşaatlarında, sanayi ve depolama tesislerinde, kamu kurum ve kuruluşları, halkın toplu kullanımına açık sinema, tiyatro vs. yapılarda, hastanelerde ve otellerde otopark ihtiyacının parselinde veya bina bünyesinde karşılanması zorunludur.

ı) Otoparkların düzenlenmesinde aşağıda bildirilen ölçülere uyulacaktır:

1) Otopark rampası ve sirkülasyon yolları üzerinde yapılacak otopark tefrişlerinde, otopark tefrişinden sonra kalan mesafenin, minimum rampa genişliğini sağlaması zorunludur.

2) Otopark giriş kapısı genişliği net 2.75 m'den az olamaz.

3) Otopark giriş kapısı yüksekliği net 2.00 m'den az olamaz.

4) Otopark iç yüksekliği kiriş altı dâhil olmak üzere hiçbir yerde net 2.10 m'den az olamaz.

5) Umumi otoparklarda rampa eğimi % 15'ten fazla olamaz. Umumi otoparklar haricinde, otopark ihtiyacını bünyesinde karşılayan binalarda otopark rampası eğimi %20'den fazla olamaz,

6) Otopark rampa genişliği 2.75 m'den az olamaz.

7) Umumi otoparklarda yapılacak 90 derecelik dönüş verilen yollarda, küçük araçlar için giriş ve dönüş yolu genişlikleri toplamı 7.00 m'den az olamaz. Umumi otoparklar haricinde bu ölçü 6.00 m'den az olamaz.

8) Otoparkların tefrişinde manevra alanı hariç, binek otoları için en az 5x2.50 m, kamyon ve otobüsler için en az 4 x 12 m ölçüsü esas alınır.

9) Birim otopark alanlarının uzun kenarı en az 5,00 metre, kısa kenarı ise engelliler için en az 3,50 metre diğerleri için en az 2,50 metre genişliğinde olmalıdır.

i) Otoparklarda taşıt asansörü yapılabilir. Ancak yangına karşı gereken tedbirlerin alınması, giriş-çıkışların yeterli olması, iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi zorunlu olup, uygulama projelerinin tasdik edilmesi aşamasında ilgili idare ve itfaiye biriminin görüşü alınır. Taşıt asansörünün hizmet vereceği binalarda yedek elektrik jeneratörü bulundurulması ve yapı kullanma izni aşamasında bu asansörlerin ilgili idarelerin yetkili birimlerince çalışıp çalışmadığının denetlenmesi ve buna göre yapı kullanma izninin verilmesi gerekmektedir.

Bölge ve Genel Otoparkların Düzenlenme Esasları

MADDE 6- (1) Bölge otoparkları ve genel otoparklar, imar planlarında tespit edilen yerlerde plan esaslarına uygun olarak yer üstünde veya altında açık, kapalı veya çok katlı olarak gerektiğinde mekanik sistemler de kullanılarak yapılır.

(2) Valilik veya belediyeler tarafından yaptırılan bölge ve genel otoparkların denetim, bakım, onarım ve işletilmesi valilik veya belediyelere aittir. Bu hizmetler için alınacak ücret valilik veya belediyelerce tespit edilir.

(3) Otopark ihtiyacının parselinde karşılanamadığı veya talebin yüksek olduğu merkezi iş alanları ve benzeri bölgelerde genel amaçlı otoparkların yapımı, bakımı, onarım ve işletilmesi üçüncü şahıslara verilebilir. Bu hizmetler karşılığında alınacak ücret valilik veya belediyelerce tespit edilir.

(4) Bölge otoparklarında mekanik otopark sistemleri kullanılması halinde, bu sistemler teknik, mekanik ihtiyaçları göz önünde bulundurularak ilgili idarelerin uygun görüşü doğrultusunda yapılır ve bu Yönetmelikte belirlenen ölçülere uyulmayabilir.

(5) Ana arter yollarda cadde altı, imar mevzuatının izin verdiği meydan, yeşil saha ve parklar ile ilgili kamu kurum ve kuruluşlarınca uygun görülen bu kuruluşlara ait veya tahsisli taşınmazların bahçelerinde; tamamen tabii veya tesviye edilmiş zemin altında kalan kısımlarda, otopark giriş ve çıkışlarında can ve mal güvenliğinin sağlanması, giriş ve çıkışların bu alanların giriş ve çıkışlarından ayrı olması ve kullanımını etkilememesi koşullarıyla, mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak; korunması gerekli ağaçlara hiçbir şekilde zarar vermemek, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü bırakılmak ve standartları sağlamak kaydıyla bölge ve genel otopark yapılabilir. Yer altı otoparkları, her durumda trafik tedbirleri alınarak ve yerel trafik etütleri yaptırılmak kaydıyla; trafik yükü hesaplanarak planlanır ve projelendirilir. Bu tür otoparkların yapımı için kurumlar arası (idare ve ilgili kurum) mutabakat ve konuyla ilgili UKOME ya da trafik/ulaşım komisyonu kararı alınması gerekir.

(6) Bölge ve genel otoparklarında her 50 park yerinden biri elektrikli araçlara uygun olarak düzenlenir.

Park Et Devam Et Otoparklarının Düzenlenme Esasları

MADDE 7 – (1) Araçların şehir merkezine yönlendirilmemesi amacıyla şehrin merkezi alanlar dışında çeperlerinde yer alan ana toplu taşıma istasyonu, durak ya da aktarma noktalarına en

çok 500 metre mesafede tesis edilen ve detayları ulaşım ve/veya otopark ana planı ile belirlenen park et – devam et otopark alanları ayrılır.

(2) Park et devam et otopark alanlarına sadece binek taşıtlar, motosiklet ve bisikletler park eder.

İKİNCİ KISIM

Planlama ve Uygulama Esasları

BİRİNCİ BÖLÜM

Planlama

Otopark Aranması Gereken Kullanımlar ve Miktarları

MADDE 8 – (1) Otopark aranması gereken kullanımlar ve miktarları aşağıda yer almaktadır;

a) Yerleşim alanlarında otopark aranması gereken kullanım çeşitleri ve bunlara ait en az otopark miktarları:

Kullanım Çeşitleri	**Otopark zorunluluğu**
1- Meskenler	Her daire için
2- Ticari Amaçlı Binalar ve Büro Binaları	
Dükkan, Mağaza, Banka	30 m2 için
Market, Süpermarket, Alışveriş Merkezi	20 m2 için
Büro Binaları	30 m2 için
Sauna ve Hamam	30 m2 için
3- Konaklama Tesisleri	
Oteller (4 ve 5 yıldızlı için)	3 oda için
Oteller (Diğerleri)	5 oda için
Moteller	Oda Sayısının %80'i kadar
Hosteller	5 oda için
Tatil Köyleri	4 oda için
Apart Oteller	1 ünite için
Pansiyonlar	4 oda için
Termal Tesisler	4 oda için
Kampingler	1 ünite için
Kırsal Turizm Tesisleri	4 ünite için
4- Yeme, İçme Eğlence Tesisleri	
Gece Kulübü	20 m2 için
Gazino	20 m2 için
Diskotek	20 m2 için

Düğün Salonu	20 m2 için
Birahane	20 m2 için
Bilardo Salonu, İnternet Cafe, Kahvehaneler	30 m2 için
Diğerlerinden Her Biri İçin	30 m2 için
Lokanta, Pastane, Fırın,	30 m2 için
5- Sosyal, Kültürel ve Spor Tesisleri	
Konferans Salonu	10 oturma yeri için
Tiyatro- Sinema	10 oturma yeri için
Kütüphane	30 oturma yeri için
Kapalı Yüzme Havuzu	100 m2 ya da 20 oturma yeri için
Açık ve Kapalı Spor Salonu	10 oturma yeri için
6- Fuar, Kongre ve Sergi Merkezleri	Kapasitenin % 10'u oranında
7- Eğitim Tesisleri	
Üniversite ve Yüksek Okullar	200 m2 için
İlk ve Orta Öğrenim Kurumları	300 m2 için
Özel Okul, Dersane, Kuran Kursu	300 m2 için
Öğrenci Yurtları ve Kreşler	400 m2 için
8- Sağlık Yapıları	
Hastaneler	75 m2 için
Sağlık Ocağı, Dispanser ve Diğerleri	125 m2 için
9- İbadet Yerleri	100 m2 için
10- Kamu Kurum ve Kuruluşları ile Kamu Yararlı Diğer Kuruluşlar	75 m2 için
11- Sanayi ve Depolama Tesisleri ve Toptan Ticaret	200 m2 için
12- Küçük Sanayi Tesisleri	125 m2 için
13- Oto Sanayi Sitesi	40 m2 için
14- Toptancı Hali	75 m2 için
15- Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonları	Beher pompaj başına 150 m2 ve her lift ve/ veya kanal başına 150 m2
16- Açık Tesisler	
Lunapark ve Benzeri Eğlence Yerleri	40 m2 Alan
Rekreasyon Alanı	300 m2 Alan

Çay Bahçesi	45 m2 Alan
Açık Spor Alanları	50 m2 Alan
Açık Yüzme Havuzu	30 m2 Alan
Semt Pazarı	75m2 Pazar alanı

en az 1 otopark yeri ayrılır.

b) Belirlenen otopark miktarları en az miktarlar olup, bu miktarlar ve kullanım çeşitlerinin alt türleri yöre ihtiyaçları göz önünde bulundurularak; büyükşehir sınırları içinde büyükşehir belediyelerince resen ya da ilçe belediyelerinin önerileri doğrultusunda büyükşehirlerin meclis kararı ile, diğer belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye meclislerince, bunların dışında ilgili idarelerce artırılabilir.

c) Otopark sayısı, açık tesislerde parsel alanı üzerinden, diğer yapılarda ise emsal hesabına konu alan üzerinden belirlenir.

ç) Hesaplama sonunda bulunan sayının kesirli olması halinde bir üst değer esas alınır.

d) Birden fazla amaçlı binaların farklı bölümleri için, bu fıkranın (a) bendindeki kendi kullanım çeşidine göre tespit edilen otopark miktarı uygulanır. Kullanımları gereği otel, hamam, sauna gibi bünyesinde farklı fonksiyonlar bulunduran yapılardaki asıl kullanımın tamamlayıcısı niteliğini taşıyan hacimler için asıl kullanım çeşidine göre otopark miktarı belirlenir. Ancak bünyesinde kongre merkezi bulunduran otellerin otopark ihtiyacı, otel ve kongre merkezi için ayrı ayrı hesaplanır.

Beş Yıllık İmar Programları

MADDE 9- (1) Onaylı imar planında tespit edilen bölge ve genel otoparklarının uygulama döneminde belediyelerce gerçekleştirilecek 5 yıllık imar programlarına alınması gerekir.

İKİNCİ BÖLÜM

Uygulama ve Denetim

Yapı Ruhsatı ve Kullanma İzinlerinin Verilmesi

MADDE 10- (1) Yapılacak yapılara bu Yönetmelikte belirtilen esaslara ve belediyelerce alınacak kararlara göre otopark yerleri ayrılmadıkça yapı ruhsatı, bu otoparklar inşa edilip hazır hale getirilmedikçe de yapı kullanma izni verilemez.

(2) Otopark miktarının, engellilere ayrılanlar da dâhil, araçların park etme düzeni ve tefrişinin, varsa parsel sınırından itibaren otopark rampasının, trafik akışının ve tesis kapasitesinin yapının onaylı mimari projesinde sayısal değerleri ile birlikte gösterilmesi zorunludur.

(3) Otopark Yönetmeliğine uygun olarak inşa edilen mevcut binalarda veya bağımsız bölümlerde yapılmak istenilen, sadece kullanım amacına yönelik olanlar da dahil ruhsata tabi tüm değişiklik ve ilaveler, otopark aranmasını gerektirecek nitelik ve büyüklükte ise, otopark tesisi aranır. Otopark Yönetmeliği kapsamında inşa edilen mevcut binaların iç bünyesinde yapılan, otopark sayısını değiştirmeyen tadilatlarda otopark tesisi ve bedeli istenmez. Bu husus ruhsat eki onaylı mimari projesine ilgili bağımsız bölümlerde belirtilerek işlenir.

(4) Daha önce Otopark Yönetmeliği kapsamında olmayan yapılarda veya bağımsız bölümlerinde kullanım amacına yönelik olanlar da dahil ruhsata tabi tüm değişiklik ve ilavelerde, otopark tesisi aranır. Parselinde veya yapıda otopark tesisi mümkün olmadığı takdirde Yönetmeliğe uygun olarak otopark bedeli istenir. Bu husus ruhsat eki onaylı mimari projesine, ilgili bağımsız bölümlerde belirtilerek işlenir. Ancak, daha önce bu Yönetmelik kapsamında bulunmayan mevcut

binalarda kullanım amacına yönelik değişiklik aynı miktarda otopark ihtiyacını gerektiriyor ise otopark yeri aranmaz.

Otoparkların Amacı Dışında Kullanılamayacağı

MADDE 11- (1) Yapı kullanma izni alındıktan sonra otopark yerleri plan ve yönetmelik hükümlerine aykırı olarak başka amaçlara tahsis edilemez.

(2) Belediyeler, bina otoparklarının kullanımını engelleyici her türlü ihlalleri önlemekle yetkili ve görevlidirler. Aksi uygulamalarda İmar Kanununun ilgili hükümleri uygulanır.

Bina Otoparkı Yapılamayan Parseller

MADDE 12- (1) Bina içinde veya parselinde otopark yapılması mümkün olmadığı gerekçesi ile kendi parseli haricinde otopark yeri gösterilen yapıların durumu, belediyeye yapılacak ruhsat müracaat tarihinden başlayarak 30 gün içinde ilgilisine uygun görülüp görülmediği ve gerekçeleri ile birlikte bildirilir.

Otopark Hesabından Yapılacak Harcamalar

MADDE 13- (1) Otopark hesabında toplanan meblağ, belediyelerin kendi kaynaklarından ayıracağı tahsisatla birlikte, tasdikli plan ve beş yıllık imar programına göre hazırlanan kamulaştırma projesi karşılığında otopark tesisi için gerekli arsa alımları ile bölge ve genel otoparkların inşasında kullanılır.

(2) Otopark hesabında toplanan meblağ otopark tesisi dışında başka bir amaçla kullanılamaz.

(3) Otopark hesabında toplanan meblağ, belediyelerce hazırlanacak sarf belgesi, verile emri ve hakkediş raporuna göre belediyesinin yazılı talimatı üzerine ilgili bankaca hak sahibine ödenir.

(4) Otopark hesabında toplanan meblağın, amacında kullanılıp kullanılmadığı hususu İçişleri Bakanlığı'nca denetlenir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Çeşitli Hükümler

Uygulanacak Hükümler

MADDE 14- (1) Ruhsat süresi içinde tamamlanması mümkün olamayacağı için 5 yıl içinde ruhsat yenilemek üzere ilgili idareye başvurularak ruhsat yenilemesi yapılan yapılar hakkında, ruhsat alma tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümleri uygulanır.

(2) İnşasına 2 yıl içinde başlanmayan veya süresi içinde ruhsat yenilemesi yapılmayan yapılar ruhsatsız yapı olarak değerlendirilir. Bu yapılar hakkında yeniden ruhsat alındığı tarihte yürürlükte bulunan plan ve mevzuat hükümleri uygulanır.

(3) Bu Yönetmelik ile kapsama alınmış yerleşmelerde de yukarıdaki hükümler uygulanır.

MADDE 15- (1) Daha önce yürürlükte olan mevzuata göre Bakanlıkça otopark yönetmeliği kapsamına alınan yerleşmelerde, bu Yönetmeliğe göre uygulama yapılır.

Yürürlükten Kaldırılan Mevzuat

MADDE 16- (1) 01/07/1993 tarih ve 21624 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Otopark Yönetmeliği ile Otopark Yönetmeliği Hakkında Genel Tebliğ, bu yönetmeliğin yürürlüğe girmesini müteakip yürürlükten kalkar.

Sorumlu İdare

MADDE 17- (1) Bu Yönetmeliğin uygulanmasında yetki alanlarına göre belediyeler ve valilikler sorumludur.

(2) Bu Yönetmelik ile belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye meclisine, belediye encümenine ve belediye başkanlığına verilen yetkiler, belediye mücavir alan sınırları dışında valilik görev alanında kalan alanlarda, il genel meclisi, il encümeni ve il özel idareleri tarafından kullanılır.

GEÇİCİ MADDE 1- (1) 2981/3290/3366 sayılı Yasaya istinaden ruhsat ve kullanma izni alacak yapılara da bu Yönetmelik hükümleri uygulanır.

GEÇİCİ MADDE 2- (1) Belediye veya valilikler, imar planı sınırları içerisinde kalan alanlardaki yerleşmenin projeksiyon nüfusunun otopark ihtiyacı ile otopark ihtiyacı kendi içinde karşılanamayan parsellerin otopark ihtiyacını tespit ederek, bu ihtiyacın karşılanması amacıyla bölge otopark alanı oluşturmaya yönelik imar planı revizyonlarını veya değişikliklerini en geç iki yıl içinde yaparlar. Planların yürürlüğe girmesinden en geç üç ay içinde bu planı tatbik etmek üzere beş yıllık imar programını hazırlayarak bu süre içerisinde uygularlar.

GEÇİCİ MADDE 3- (1) Belediyeler bu Yönetmelik ile kendilerine tespit yetkisi verilen konular ile ilgili esasları belirleyerek Meclis Kararına bağlamakla yükümlüdür.

GEÇİCİ MADDE 4- (1) Mevcut umumi bina, bölge ve genel otoparklarında bu Yönetmeliğin 4 üncü maddesinde özürlüler için belirtilen şartlarda otopark yeri ayrılır.

Yürürlük

MADDE 18- (1) Bu Yönetmelik 1/1/2018 tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 19- (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.