

Resmi Gazete Tarihi : 01.07.1993

Resmi Gazete Sayısı: 21624

BİRİNCİ KISIM

Genel Hükümler

Amaç ve Dayanak:

Madde 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 tesbit ve giderilme esaslarını aynı Kanunun 5 inci maddesinde tanımlanan ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümünü gösteren imar planlarına uygun olarak düzenlemektir.

Kapsam:

Madde 2- Bu Yönetmelik, 27/6/1984 tarihli ve 3030 sayılı Kanun kapsamında kalan belediyelerde, son nüfus sayımına göre nüfusu 10 000 ve daha fazla olan yerleşmelerde, nüfusu 10 000'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- Bu Yönetmelikte geçen;

a) 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,

b) Bölge otoparkları ve genel otoparklar: Bir şehir veya bölgenin mevcut ve gelecekteki şartları ve ihtiyaçları gözönünde 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,

c) Birim park alanı: Bir aracın park etmesi için gerekli olan ve manevra alanları dahil toplam park alanını, ifade eder.

Genel Esaslar

Madde 4- 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, otopark olarak kullanılamaz.

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

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

e) İmar planları hazırlanırken parselinde otopark tesisi mümkün olmayan yerlerde otopark ihtiyacının karşılanması amacıyla bölge ve genel otopark yerleri belirlenir.

Ayrıca parselinde otopark yapılması mümkün olan alanlarda imar parsellerinin büyüklükleri otopark yapımını mümkün kılacak şekilde tesbit edilir.

f) Meskun alanlar, kentsel sit alanları, üzerinde korunacak yapı bulunan parseller, arazinin jeolojik ve topografik yapısı, giriş-çıkış, trafik

emniyeti sağlanamaması gibi imar planındaki konumundan kaynaklanan nedenlerle otopark ihtiyacının parselinde karşılanması mümkün olmayan durumlara ilişkin ilkeler, belediye meclis veya il idare kurulu kararı ile belirlenir.

Münferit talepler bu ilkelere göre değerlendirilir. Üzerinde tescilli 1, 2 ve 3 üncü grup yapı bulunan kentsel sit alanı içinde veya dışındaki parseller hariç, parselinde otopark ihtiyacı karşılanamayan durumlarda belediyesince veya valilikçe bu Yönetmelik hükümlerine göre belirlenecek otopark bedeli alınır.

Otopark bedeli alınan parsellerin otopark ihtiyacının belediye veya valilikçe karşılanması zorunludur. Otopark ihtiyacı parselinde karşılanamayan ve idaresince İmar Kanununun 37 nci maddesine göre otopark tesis edilemeyen alanlarda otopark bedelinin arsa payı hariç %25'i yapı ruhsatının verilmesi sırasında nakden, kalan %75'i ve arsa payı ise belediyesince veya il özel idaresince parselin otopark ihtiyacı karşılandıktan en geç doksan gün sonra o yıla ait miktarlara göre değerlendirilerek tahsil edilir. Yapı ruhsatı düzenleme aşamasında ödemelere ilişkin taahhütname alınır ve tapu kütüğüne bu hususta şerh düşülür. Plansız alanlarda otoparkın parselinde veya yapıda karşılanması zorunludur.

g) Otoparkların giriş ve çıkışlarının yeterli olması, iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi mecburidir. Otoparklarda, İmar Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyularak yangına karşı gereken önlemlerin alınması, özürülülerin kullanımına dönük düzenlemelerin yapılması zorunludur. Ayrıca, özürülülere ilişkin standartlarda dahil 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.

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

ı) Umumi bina ve bölge otoparkları ile genel otoparkların giriş-çıkış ve asansörlerine en yakın yerlerinde birden az olmamak şartıyla, her 20 park yerinden birinin özürülü işareti konularak özürülüler için ayrılması zorunludur.

j) Belediyelere veya valiliklere bu Yönetmelik ile tespit yetkisi verilen hususlarda, belediye meclisi veya il genel meclisi kararları alınmayan veya eksik alınan konularda Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca yayımlanan Tebliğ hükümlerine uyulur.

İKİNCİ KISIM

Planlama ve Uygulama Esasları

BİRİNCİ BÖLÜM

Planlama

Otopark Aranması Gereken Kullanımlar ve Miktarları

MADDE 5 – 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	Miktarları
1 - Meskenler	3 daire için
2 - Ticari amaçlı yapılar ve büro binaları	50 m2.ye kadar
3 - Konaklama tesisleri	
Oteller	5 oda için
Moteller oda sayısının	%80'i kadar
Hosteller	5 oda için
Tatil Köyleri	4 oda için
Apart Oteller	2 ünite için
Pansiyonlar	4 oda için
Termal Tesisler	4 oda için
Kampingler	1 ünite için
Kırsal Turizm Tesisleri	4 ünite için
Diğerleri	75 m2.ye kadar
4 - Yeme, içme, eğlence tesisleri	50 m2.ye kadar
5 - Sosyal kültürel ve spor tesisleri	30 oturma yeri için
6 - Kongre ve sergi merkezleri	kapasitesinin %5'i oranında
7 - Eğitim Tesisleri	400 m2.ye kadar
8 - Sağlık Yapıları	125 m2.ye kadar
9 - İbadet yerleri	300 m2.ye kadar
10 - Kamu kurum ve kuruluşları	100 m2.ye kadar
11 - Sanayi depolama ve toptan ticaret	200 m2.ye kadar
12 - Küçük sanayi	125 m2.ye kadar
13 - Semt pazarı	100 m2.ye kadar Pazar alanı için,

en az 1 otopark yeri ayrılır. Otopark miktarının, engellilere ayrılanlar da dahil

araç park yerlerinin, varsa parsel sınırından itibaren otopark rampasının, trafik akışının ve tesis kapasitesinin yapının onaylı mimari projesinde sayısal değerleri ile birlikte belirtilmesi zorunludur. Otopark rampası hiçbir koşulda parsel sınırı dışından başlatılamaz. Otopark rampasının yapı yaklaşma sınırı içinden başlatılabilmesi için imar planı kararı alınması ve rampa projelerinin hazırlanması zorunludur.

Ancak, belirlenen otopark miktarları yöre ihtiyaçları göz önünde bulundurularak belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye meclislerince, dışında il genel meclislerince artırılabilir.

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

b) Bu maddenin (a) bendinde sayılan kullanım çeşitlerinin alt türleri ve bunlarla ilgili otopark miktarları belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye meclisleri, dışında il genel meclisleri tarafından belirlenir.

Beş Yıllık İmar Programları

Madde 6- Onaylı imar planında tesbit 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 7- Yapılacak yapılara bu Yönetmelikte belirtilen esaslara ve belediye meclislerince

alınacak kararlara göre bina otopark yerleri ayrılmadıkça yapı ruhsatı, bu otoparklar inşa edilip hazır hale getirilmedikçe de yapı kullanma izni verilemez.

Üzerinde tescilli 1, 2 ve 3 üncü grup yapı bulunan kentsel sit alanı içinde veya dışındaki münferit parsellerde yeni yapı, tadilat, ilave, güçlendirme ve restorasyona yönelik yapı ruhsatı taleplerinde ve yapı kullanma izin belgesi düzenlenmesi aşamasında otoparkın parselinde karşılanamadığı durumlarda otopark bedeli alınmaz.

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. Parselinde veya yapıda karşılanamayanlar için Yönetmeliğe uygun olarak otopark bedeli istenir. 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.

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.

Otoparkların Kullanılamayacağı	Amacı	Dışında
-----------------------------------	-------	---------

Madde 8- Yapı kullanma izni alındıktan sonra otopark yerleri plan ve yönetmelik hükümlerine aykırı olarak başka amaçlara tahsis edilemez.

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

Bina Otoparkı Yapılamayan Parseller

Madde 9- Bina içinde veya parselinde otopark yapılması mümkün olmayan yapıların durumu belediyece imar durumu ile ilgili ilk müracaat tarihinden başlayarak 30 gün içinde ilgisine gerekçeleri ile birlikte bildirilir. Belediyeler bina otoparkı yerine otopark sorununun nasıl çözümleneceğini, binanın hangi bölge veya genel otoparkından yararlanacağını da bildirmekle ve bu otoparkları tesis etmekle yükümlüdür.

Bu durumda bölge veya genel otoparktan yararlananlardan ayrıca kullanım ücreti alınmaz.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Mali Hükümler

Otopark Bedelinin Tahakkuk ve Tahsili

Madde 10- Otopark bedelinin hesabında, 4 üncü maddenin (d) bendinde belirtilen birim park alanları ile 5 inci maddede belirtilen otopark sayısı esas alınır.

Otopark bedellerinin tahakkuk ve tahsil esasları Yönetmelik ve Tebliğ hükümleri de dikkate alınarak belediye meclisleri veya il genel meclisleri tarafından belirlenir.

Otopark bedelleri kamu bankalarından herhangi birinde açılacak otopark hesabına yatırılır. Bu hesapta toplanan meblağa

yasaların öngördüğü faiz oranı uygulanır.

3030 sayılı Kanun kapsamında kalan belediyelerde, büyükşehir belediyesince ilçe belediyeleri adına otopark hesabı açtırılır.

İlçe belediyeleri hesabında toplanan otopark meblağı, büyükşehir belediyelerince o ilçe sınırları içerisinde yapılacak veya yaptırılacak bölge veya genel otoparkları için kullanılır.

Otopark Hesabından Yapılacak Harcamalar

Madde 11- 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.

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

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

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

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Çeşitli Hükümler

Uygulanacak Hükümler

Madde 12- 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.

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.

Bu Yönetmelik ile kapsama alınmış yerleşmelerde de yukarıdaki hükümler uygulanır.

Madde 13- Daha önce yürürlükte olan mevzuata göre Bakanlıkça otopark yönetmeliği kapsamına alınan yerleşmelerde, bu Yönetmeliğe göre uygulama yapılır.

Yürürlükten Kaldırma

Madde 14- 20/3/1991 tarih ve 20820 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Otopark yönetmeliği 1/1/1994 tarihi itibari ile yürürlükten kalkar.

Sorumlu İdare

Madde 15 - Bu Yönetmeliğin uygulanmasında yetki alanlarına göre belediyeler ve valilikler sorumludur.

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

GEÇİCİ MADDE 2- Belediyelerin bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihe kadar otoparklarla ilgili olarak tahsil etmiş oldukları meblağ, en geç 1/1/1994 tarihine kadar bu

Yönetmelikte belirtilen otopark hesabına aktarılır veya yatırılır.

GEÇİCİ MADDE 3- 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 4- Belediyeler otopark hesabında toplanmış bulunan bedelleri, gerekiyorsa kendi kaynakları ile takviye ederek, başlamış olan bölge otoparkı inşaatlarının tamamlanmasında ve yeni tesis edilecek bölge ve genel otoparkların arsa alımlarında kullanmak üzere öncelik ve ivedilikle girişimde bulunmakla yükümlüdürler.

GEÇİCİ MADDE 5- Belediyeler bu Yönetmelik ile kendilerine tesbit yetkisi verilen konular ile ilgili esasları 1/1/1994 tarihine kadar belirleyerek Meclis Kararına bağlamakla yükümlüdür. Bu tarihten sonra bu konuda Meclis Kararı alınamaz.

Bu süre içerisinde bu yükümlülüğün belediyelerce yerine getirilmemesi halinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın çıkaracağı esaslar doğrultusunda uygulama yapılır, bu esaslar bir tebliğ şeklinde Resmi Gazete'de yayımlanır.

GEÇİCİ MADDE 6- Belediyeler ve valilikler, Yönetmelikle kendilerine tespit yetkisi verilen konularla ilgili esasları, daha önce aynı

konuda karar almış olsalar dahi, altı ay içinde Belediye Meclis Kararı veya İl Genel Meclisi kararı olarak belirler. Karar alınıncaya kadar Bakanlıkça çıkarılan Tebliğ hükümlerine uyulur.

GEÇİCİ MADDE 7- Mevcut umumi bina, bölge ve genel otoparklarında bu Yönetmeliğin 4 üncü maddesinde özörlüler için belirtilen şartlarda otopark yeri ayrılır.

Yürürlük

Madde 16 - Bu Yönetmelik 1.1.1994 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 17- Bu Yönetmelik hükümlerini Bayındırlık ve İskan Bakanı yürütür.

OTOPARK YÖNETMELİĞİ HAKKINDA GENEL TEBLİĞ

29.9.1993 tarih ve 21713 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Otopark Yönetmeliğinin Bazı Maddelerinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 3. maddesi uyarınca düzenlenen bu tebliğ 1.1.1994 tarihine kadar Otopark Yönetmeliği ile, kendilerine tespit yetkisi verilen esasları Meclis Kararı alarak belirlemeyen belediyelerce uygulanır.

Genel Esaslar

Madde 1- Otopark Yönetmeliğinin 4/f maddesi uyarınca belirlenen esaslar aşağıda açıklanmıştır.

- a) 3030 sayılı Kanuna tabi belediyeler de dahil tüm belediyelerdeki meskun alanlarda imar yönetmeliklerinde yapı nizamına ve kat yüksekliklerine göre belirlenen minimum parsel genişlik ve derinliklerini sağlamakla birlikte otopark ihtiyacı tamamen veya kısmen parselinde veya bodrum veya zemin katında karşılanamayan parsellerde,
- b) Üzerinde tescilli 1. 2. ve 3. grup yapı bulunan kentsel sit alanı içinde veya dışındaki münferit parsellerde,
- c) Arazinin jeolojik ve topografik yapısı, yeraltı suyu seviyesinin yüksekliği veya parselin yola nazaran tabii zeminin çok düşük olması nedeniyle parselinde veya bina bünyesinde otopark tesisi mümkün olmayan parsellerde,
- d) Meskûn alanlarda yaya yollarından veya merdivenli yollardan cephe alan ve başka yollardan araç giriş çıkışı mümkün olmayan parsellerde,
- e) Eğimi %15'ten fazla olan imar yollarından cephe alan parsellerde,
- f) Arazi yapısı nedeniyle %15'ten fazla

meylli rampa ile otopark girişini gerektiren parsellerde,

Otopark yeri aranmaz. Bu tebliğe göre belirlenen otopark bedeli alınır. Söz konusu parsellerin otopark ihtiyacı en yakın bölge veya genel otoparklardan sağlanır.

Madde 2- Otopark Yönetmeliğinin 4/h maddesi uyarınca belirlenen esaslar aşağıda açıklanmıştır.

I- Bina Otoparklarının Düzenlenme Esasları

a) İlgili idare, varsa İl Trafik Komisyonu kararlarını göz önünde bulundurarak, imar planları ve kent ulaşım sistemini de esas alarak parselinde otopark yapılamayacak güzergâhları belirler. Bu alanlarda 1. maddeye göre uygulama yapılır.

b) Gelişme alanlarında imar planı gereği otoparkın parsel dışında karşılanması zorunlu olan binalara ait otopark ihtiyacının merkezi söz konusu parsel ve yarıçapı 500 m. olan bir daire alanı içinde yer alan bölge veya genel otoparklarından sağlanması gerekir.

c) Bina arka bahçelerinde açık otopark ya da imar yönetmeliğinin müstemilatlarla ilgili hükümlerine uyulmak kaydıyla kapalı otopark yeri tefrik ve tesis edilebilir.

Ancak arka bahçede otopark yeri tefrik ve tesis edilebilmesi için yan bahçenin en az 3.00 metre olması şarttır. Yan bahçede otopark yeri de tesis edilecekse bunun için yan bahçe mesafesine 3.00 metre daha ilave edilir.

d) 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.

e) Sivil Savunma Kanunu ve Sığınak Yönetmeliği gereğince binanın serpinti sığınağı olarak kullanılmak üzere ayrılmış bölümleri, barış zamanında ilave otopark olarak kullanılabilir. Ancak sığınakların ilave otopark olarak kullanılabilmesi için tasdikli mimari projenin, araçların giriş-çıkış ve park etme düzeni açısından uygun olması gereklidir.

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

g) Yerleşme bölgelerinde 8 metre ve daha fazla ön bahçe mesafesi olan yerlerde, bina cephesinden itibaren 3 metre dışında kalan kısım otopark alanı olarak düzenlenebilir.

h) 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. Parselinde veya yapıda karşılanamayanlar için Yönetmeliğe uygun olarak otopark bedeli istenir. Otopark Yönetmeliği kapsamında inşa edilen mevcut binaların iç bünyesinde yapılan ve otopark sayısını değiştirmeyen tadilatlarda otopark tesisi ve bedeli istenmez. Bu husus ruhsat eki onaylı mimari projesine ilgili bağımsız bölümlerde belirtilerek işlenir.”

ı) 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 otopark Yönetmeliği kapsamında bulunmayan mevcut binalarda kullanım amacına yönelik değişiklik aynı miktarda otopark ihtiyacını gerektiriyor ise, otopark yeri ve bedeli aranmaz.

j) Otopark Yönetmeliği ve bu Tebliğ kapsamında kalan yerleşmelerin imar planlarında Otopark Yönetmeliğinin uygulanamayacağına dair hüküm getirilemez.

k) 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.

II- Bölge ve Genel Otoparkların Düzenlenme Esasları

a) Bölge otoparkları ve genel otoparklar, imar planlarında tesbit edilen yerlerde plan esaslarına uygun olarak yer üstünde veya altında açık, kapalı veya çok katlı olarak yapılabilir.

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

c) 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.

d) Bu Tebliğin 1. maddesi kapsamında kalan ve bölge veya genel otoparklardan yararlanmak amacıyla otopark bedeli ödeyenlerden bakım ve onarım ücreti dışında ayrıca otopark kullanım bedeli alınmaz.

Otopark Aranması Gereken Kullanımlar ve Miktarları

Madde 3- Otopark Yönetmeliğinin 5/b maddesi uyarınca belirlenen esaslar aşağıda açıklanmıştır.

a) Yerleşim merkezleri son nüfus sayımındaki nüfuslarına göre üç gruba ayrılmış ve bu alanlarda otopark aranması gereken kullanımların alt türleri ve miktarları aşağıda gösterilmiştir:

Kullanım Çeşitleri	Nüfusu 10.000-50.000 arasında olan yerleşmeler	Nüfusu 50.001-200.000 arasında olan yerleşmeler	Nüfusu 200.000'den fazla olan yerleşmeler
1-Meskenler	3 daire için	3 daire için	3 daire için
2-Ticari Amaçlı Binalar ve Büro Binaları			
Dükkan,	50 m ²	40 m ²	30 m ²
Mağaza, Banka	50 m ²	40 m ²	30 m ²
Büro Binaları	50 m ²	40 m ²	30 m ²
Sauna ve Hamam	50 m ²	40 m ²	30 m ²
3-Konaklama Tesisleri			
Oteller	5 oda için	5 oda için	5 oda için
Moteller	Oda Sayısının %80'i kadar	Oda Sayısının %80'i kadar	Oda Sayısının %80'i kadar
Hosteller	5 oda için	5 oda için	5 oda için
Tatil Köyleri	4 oda için	4 oda için	4 oda için
Apart Oteller	2 ünite için	2 ünite için	2 ünite için
Pansiyonlar	4 oda için	4 oda için	4 oda için
Termal Tesisler	4 oda için	4 oda için	4 oda için
Kampingle	1 ünite için	1 ünite için	1 ünite için
Kırsal Turizm Tesisleri	4 ünite için	4 ünite için	4 ünite için
4-Yeme, İçme Eğlence Tesisleri			
Gece Kulübü	50 m ²	40 m ²	30 m ²
Gazino	50 m ²	40 m ²	30 m ²
Diskotek	50 m ²	40 m ²	30 m ²
Düğün Salonu	50 m ²	40 m ²	30 m ²
Birahane	50 m ²	40 m ²	30 m ²
Bilardo Salonu, İnternet Cafe, Kahvehaneler	50 m ²	40 m ²	30 m ²

Diğerlerinden Her Biri İçin Lokanta, Pastane, Fırın,	50 m ²	40 m ²	30 m ²
5- Sosyal, Kültürel ve Spor Tesisleri			
Konferans Salonu	30 oturma yeri	20 oturma yeri	10 oturma yeri
Tiyatro- Sinema	30 oturma yeri	20 oturma yeri	10 oturma yeri
Kütüphane	30 oturma yeri	30 oturma yeri	30 oturma yeri
Kapalı Yüzme Havuzu	30 oturma yeri	30 oturma yeri	20 oturma yeri
Açık ve Kapalı Spor Salonu	30 oturma yeri	20 oturma yeri	10 oturma yeri
Kullanım Çeşitleri	Nüfusu 10.000-50.000 arasında olan yerleşmeler	Nüfusu 50.001-200.000 arasında olan yerleşmeler	Nüfusu 200.000'den fazla olan yerleşmeler
6- Fuar, Kongre ve Sergi Merkezleri	Kapasitenin %5'i oranında	Kapasitenin %5'i oranında	Kapasitenin %5'i oranında
7- Eğitim Tesisleri			
Üniversite ve Yüksek Okullar	400 m ²	300 m ²	200 m ²
İlk ve Orta Öğrenim Kurumları	400 m ²	400 m ²	300 m ²
Özel Okul, Dersane, Kuran Kursu	400 m ²	400 m ²	300 m ²
Öğrenci Yurtları ve Kreşler	400 m ²	400 m ²	400 m ²
8- Sağlık Yapıları			
Hastaneler	125 m ²	100 m ²	75 m ²
Sağlık Ocağı, Dispanser ve Diğerleri	125 m ²	125 m ²	125 m ²
9- İbadet Yerleri	300 m ²	200 m ²	100 m ²
10- Kamu Kurum ve Kuruluşları ile Kamu Yararlı Diğer Kuruluşlar	100 m ²	100 m ²	75 m ²
11- Sanayi ve Depolama Tesisleri ve Toptan Ticaret	200 m ²	200 m ²	200 m ²
12- Küçük Sanayi Tesisleri	125 m ²	125 m ²	125 m ²
13- Oto Sanayi Sitesi	40 m ²	40 m ²	40 m ²
14- Toptancı Hali	125 m ²	100 m ²	75 m ²
15- Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonları	Beher pompaj başına 150 m ² ve her lift ve/veya kanal başına 150 m ²	Beher pompaj başına 150 m ² ve her lift ve/veya kanal başına 150 m ²	Beher pompaj başına 150 m ² ve her lift ve/veya kanal başına 150 m ²
16- Açık Tesisler			
Lunapark ve Benzeri Eğlence Yerleri	60 m ² Alan	60 m ² Alan	40 m ² Alan
Rekreasyon Alanı	300 m ² Alan	300 m ² Alan	300 m ² Alan
Çay Bahçesi	75 m ² Alan	60 m ² Alan	45 m ² Alan
Açık Spor Alanları	50 m ² Alan	50 m ² Alan	50 m ² Alan
Açık Yüzme Havuzu	30 m ² Alan	30 m ² Alan	30 m ² Alan
Semt Pazarı	100 m ² Pazar alanı	75 m ² Pazar alanı	75m ² Pazar alanı

için 1 otopark yeri ayrılması zorunludur.

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

b- Hesaplama sonunda bulunan sayının kesirli olması halinde bir üst değer esas alınır.

c- Birden fazla amaçlı binaların farklı bölümleri için, bu maddenin (a) fıkrasındaki kendi kullanım çeşidine göre tespit edilen otopark miktarı uygulanır.

Ancak, 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.

Otopark Bedelinin Tahakkuk ve Tahsili

MADDE 4 –Otopark Yönetmeliğinin 10 uncu maddesi uyarınca; parselinde otopark tesisi mümkün olmayan yükümlülerden alınacak otopark bedelinin hesabına ve tahsiline ilişkin esaslar aşağıda açıklanmıştır:

a) Gerekli görülmesi halinde yerleşme bölgeleri, İl Genel Meclisi ve Belediye Meclisi tarafından 6 gruba ayrılır ve her grup için aşağıda gösterilen hesap şekli uygulanır.

1. Grup için tarifiedeki bedelin %100'ü
2. Grup için tarifiedeki bedelin %90'ı
3. Grup için tarifiedeki bedelin %80'i
4. Grup için tarifiedeki bedelin %70'i
5. Grup için tarifiedeki bedelin %60'ı
6. Grup için tarifiedeki bedelin %50'si otopark bedeli olarak alınır.

b) Her bölge veya genel otoparkın hizmet vereceği alan ve otopark yapısı için,

- 1) Birim Otopark Bedeli; birim otoparkın arsa ve yapı payları toplamının, en fazla yüzde

kırkı alınmak suretiyle, belediye meclisi veya il genel meclisi tarafından, (a) bendinde belirtilen oranlar da dikkate alınarak, Yönetmelikte ve bu Tebliğ'de belirtilen usul ve esaslara göre tespit edilen bedeli,

Birim Otopark Arsa Payı; hiçbir şekilde Birim Otopark Yapı Payının yüzde yirmisinden fazla olmamak üzere, imar planında bölge ve genel otopark olarak belirlenen arsaların, Emlak Vergisi Kanunu uyarınca tespit edilen bedelinin planda belirlenen emsal hesabına konu alana bölünerek, birim otopark alanı ile çarpılması sonucu tespit edilen bedeli,

Birim Otopark Yapı Payı; yapı ruhsatının düzenlendiği yıl için, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ'de yer alan otoparka ait birim fiyatlar esas alınarak hesaplanan bedeli, ifade eder.

2) (1) inci alt bentte açıklanan esaslara göre hesaplanan Birim Otopark Bedeli; her bölge ve genel otopark yeri için, her yıl, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ'in Resmî Gazetede yayımlandığı tarihten sonra, (a) bendinde belirtilen gruplarda belirtilmek suretiyle, belediye meclisi kararı veya il genel meclisi kararı alındıktan sonra kesinleşir.

3) Otopark yeri gösterilen parsellere ilişkin otopark bedelinin yüzde yirmibeşi yapı ruhsatı verilmesi sırasında nakden, bakiyesi ise on sekiz ay içinde dokuz eşit taksitte nakden veya tahvil üzerindeki değeri esas alınarak Devlet tahvili olarak ödenir. Otopark yeri gösterilmeyenler hakkında, Otopark

Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (f) bendine göre işlem yapılır. Otopark yeri gösterilmeyen yapılarda peşin ödeme, otoparkın yapı payı üzerinden yapılır. Arsa payı, otopark yeri gösterildikten ve idarece ilgililere tebliğ edildikten sonra, yapı payının bakiyesi ile birlikte o yıla ait miktarlara göre değerlendirilerek tahsil edilir.

4) Otopark bedelleri Devlet bankalarından herhangi birinde açılacak otopark hesabına yatırılır. Bu hesapta toplanan meblağa yasaların öngördüğü faiz oranı uygulanır.

5) Tahsilat makbuzunda, yapının ada ve parsel numarası ve tahsilatın kaç araçlık otopark yeri için yapıldığı da belirtilir. Bu makbuzun bir nüshası yapının ruhsat dosyasında bulundurulur.”

Madde 5- Yönetmelik kapsamında kalan yerleşmeler için 1.1.1994 tarihinden sonra Yönetmeliğin 4., 5. ve 10. maddeleri uyarınca esas belirlenemez.

Madde 6- Bu tebliğin uygulanmasında tereddüde düşülen hususlarda Bayındırlık ve İskan Bakanlığının yazılı görüşü alınır ve bu görüşe uyulur.

Madde 7- Bu tebliğ 1.7.1993 tarih, 21624 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Otopark Yönetmeliği ve 29.9.1993 tarih, 21713 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Otopark Yönetmeliğinin Bazı Maddelerinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile birlikte uygulanır.

Madde 8- Bu tebliğ 1.1.1994 tarihinde yürürlüğe girer.