**SAMSUN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**

**OTOPARK YÖNETMELİĞİ UYGULAMA ESASLARI**

(Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca çıkarılan ve Resmi Gazetede 1.7.1993 tarih 21624 sayısında yayımlanarak yürürlüğe konulan Otopark Yönetmeliğinin Uygulanmasına İlişkin İlke ve Esaslar)

 Yasal Dayanak: 1.Temmuz.1993 tarih ve 21624 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan otopark yönetmeliği.

 1.Temmuz.1993 tarih 21624 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan ve 1.Ocak.1994 tarihinde yürürlüğe girecek olan otopark yönetmeliğinin geçici 5.Maddesi ve 29.9.1993 gün ve 21713 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan otopark değişiklik yönetmeliğinin 3.maddesi gereğince Büyükşehir Belediyesince Otopark Yönetmeliğine eklenen maddeler aşağıdaki şekilde Büyükşehir Belediye Meclisinin 2.Aralık.1993 tarih ve 29/3 nolu kararı ile 3030 sayılı yasaya dayanılarak aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.(4f,4h,5a,5b ve 10.maddeler)

 Bu yönetmelik Samsun Büyükşehir Belediyesi ,belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde uygulanır.

 MADDE 4f- 1)İmar planında araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde,İl Trafik Komisyonu tarafından güzergahında otopark giriş ve çıkışına izin verilmeyen yollardan yüz alan parsellerde,

 2)Otopark giriş ve çıkışı rampa şekli ve boyları ile diğer teknik ölçüleri yönünden cephe ve derinliği yeterli olmayan parsellerde,

 a)6.00 metreden dar yollarda,

 b)Cephesi 6.00 metreden küçük olan bitişik nizam parsellerdeki binalarda,

 3)Üzerinde tescilli eski eser yapı bulunan parsellerde,

 4)Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı,yeraltı suyu seviyesinin yüksekliği veya parselin yola nazaran tabi zeminin çok düşük olması nedeniyle parselinde veya bina bünyesinde otopark tesisi mümkün olmayan parsellerde,

 5)Genişliği dar olan yollar veya merdivenli yollardan araç giriş çıkışı mümkün olmayan parsellerde,

 6)Eğimi %25’den fazla olan imar yollarından yüz alan parsellerde,

 7)Arazi yapısı nedeniyle %25’den fazla eğimli,rampa ile otopark girişini gerektiren parsellerde,bina bünyesinde veya parselinde otopark yeri aranmaz. Bu yönetmeliğe göre belirlenen otopark bedeli alınır. Binaların ihtiyacı olan otopark alanının tamamının parsel veya bina bünyesinde karşılanmadığı durumlarda ise karşılanamayan otopark adedi kadar otopark bedeli alınır. Ancak;yukarıda belirtilen (2) fıkra a ve b bentlerindeki parsel sahiplerinin müracaatı halinde parsellerinde otopark tesisi yapılması taleplerinin ilgili belediyesince incelenmesi neticesinde mümkün olabilenlere bu yönetmeliğin 4h maddesi hükümleri uygulanır.

Ayrıca tespitli ana arterlerden yüz alan parsellerden otopark giriş ve çıkışı yapılabilmesi için İl Trafik Komisyonu kararı alınması gerekmektedir. Atatürk Bulvarı (servis yolu teşekkül etmemiş kısımları), 100. Yıl Bulvarı, İlkadım Bulvarı’ndan otopark giriş ve çıkışı yapılamaz. Ayrıca mevcut dönel kavşaklar veya sinyalize edilmiş kavşaklarda yaya geçidine 30 metre mesafeye kadar olan yerlerden de otopark giriş ve çıkışı yapılamaz.

 Madde 4h-a) BİNA OTOPARKLARI DÜZENLEME ESASLARI

 1)Bina arka bahçelerinde açık otopark ya da imar yönetmeliğinin müştemilatlarla ilgili hükümlerine uyulmak kaydı ile kapalı otopark yeri tefrik ve tesis edilebilir.

 2)Binanın otopark ihtiyacından fazla miktarda otopark yeri ayrılabilir.

 3)Binanın ihtiyacı olan otoparkın parsel ve bina bünyesinde karşılanmak ve otopark dışında hiçbir kullanım getirmemek imar planı ve yönetmeliğin ön gördüğü bahçe mesafelerini korumak şartıyla bağımsız bölüm olarak bodrum ve zemin katlarında ticaret amaçlı otoparklar yapılabilir

 Ayrıca ticaret amaçlı dışa dönük olarak kullanılan otoparklarda İl Trafik Komisyonu görüşü alınarak uygulama yapılacaktır. Kat tavan döşemelerinde ve komşuya bitişik duvarlarında ses izolâsyonu yapılması ve havalandırma sisteminin ilgili projesinde gösterilmesi gerekir.

 4)Binaların imar planı ve mevzuat hükümlerine göre belirtilen ön ve yan bahçe mesafeleri dışında kalan kısım otopark olarak kullanılabilir.

 Binaların arka bahçe mesafeleri içerisinde otopark yapılabilir. Arka bahçede otopark yeri ayrılabilmesi için geçiş alanı olarak kullanılan yan bahçenin en az 3.00 metre olması şarttır. Bahçe duvarı bu alan içinde kalabilir.

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

 6)Binalarda oto asansörü yapılabilir. Ancak yangına karşı gereken tedbirlerin alınması giriş ve çıkışların yeterli olması iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi zorunludur.

 Oto asansörünün hizmet vereceği binalarda kullanım izni aşamasında bu asansörlerin ilgili idarelerin yetkili birimlerince çalışıp çalışmadığının denetlenmesi ve buna göre yapı kullanma izninin verilmesi gerekmektedir.

 7)Mevcut binalarda yapılmak istenen kullanım amacına yönelik değişiklerde bu değişiklik otopark aranmasını gerektirecek nitelik ve büyüklükte ise otopark tesisi aranır. Parselde otopark tesisi mümkün olmadığı takdirde otopark bedeli istenir. Mevcut binaların iç bünyesinde yapılan ve kullanın amacını değiştirmeyen tadilatlarda otopark tesisi ve bedeli istenmez.

 8)Mevcut binalarda ilave yapılmak istendiğinde bu ilave otopark tesisini gerektiren nitelik ve büyüklükte ise,ilave için otopark tesisi aranır. Parselde otopark tesisi mümkün olmadığı takdirde otopark bedeli istenir.

 9)Bina ön cephe hattı gerisinde kalmak şartı ile binaların arka ve yan bahçelerinde tabi zeminin altında,parselin tamamı veya bir bölümünde otopark yapılabilir. Otopark giriş ve çıkışı ön bahçe mesafesi içinde de sağlanabilir.

 10)Taşıyıcı sistemi belirleyen kolon,perde ve duvarlar betonarme projelerindeki ölçüleri ile mimari projelere işlenmiş olacaktır. Ayrıca kapalı otoparkların havalandırma teşkilatı ilgili projesinde,araçların giriş-çıkışı ve manevra alanlarını mimari projesinde gösterilecek araçlar birbirlerinin giriş ve çıkışlarını engellemeyecek şekilde düzenlenecektir.

 11)Otoparklarda rampa genişliği en az 2.50m. rampa eğimi en çok %25 olacaktır.

 b)BÖLGE VE GENEL OTOPARKLARIN DÜZENLEME ESASLARI

 Bölge ve genel otoparkların düzenlenmesinde aşağıdaki esaslara uyulur.

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

 2)Belediyeler tarafından yaptırılan bölge ve genel otoparkların bakım,onarım ve işletim biçimi ve alınacak ücretler Büyükşehir Belediyesince tespit edilir.

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

 c)ADA İÇİ OTOPARKLARI

 Ada içi otoparkları düzenlemesinden alınan alanın parselde inşa edilecek yapının gerektireceği otopark miktarı kadar olması durumunda yapılacak yapıdan ayrıca otopark yeri ayrılması istenmez ve otopark bedeli alınmaz. Bu alanlar başka hiçbir amaçla kullanılamaz.

 12)Bina otoparkları Kat Mülkiyeti Yasasında belirtilen ortak alanlardan olup,bu durumu ile yönetilir. Bu otoparklar bağımsız olarak otopark amacıyla olsa dahi satılamaz,kiralanamaz,devredilemez ve amacı dışında kullanılamaz.

 d)OTOPARKLARDA ALINACAK TEDBİRLER

 Otoparklarda yangına karşı gereken tedbirlerin alınması giriş ve çıkışların yeterli ölçüde olması iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi mecburidir. Bu düzenin sağlanmasında ve yürütülmesinde ve Büyükşehir Belediyesi ve ilgili belediyeler sorumludur.

 İKİNCİ KISIM

PLANLAMA VE UYGULAMA ESASLARI

 BİRİNCİ BÖLÜM

PLANLAMA

 KULLANIM ÇEŞİTLERİ : MİKTARLARI:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5b)KONUTLAR

1)Ortalama Daire Yapı İnşaat Alanı 4 Daire İçin

 (100 m2’ye kadar)

 Ortalama Daire Yapı İnşaat Alanı 3 Daire İçin

 (101-130 m2’ye kadar)

 Ortalama Daire Yapı İnşaat Alanı 2 Daire İçin

 (131-150 m2’ye kadar)

 Ortalama Daire Yapı İnşaat Alanı 1 Daire İçin

 (151 m2’den büyük)

 Eğitim Tesisleri

 İlk ve Orta Öğretim Okulları 400 m2.

 Öğrenci Yurtları ve Kreşler 300 m2.

 Üniversite ve Yüksek Okullar 250 m2.

 Özel Okul, dershane ve çeşitli kurslar 150 m2. için

 en az 1 otopark yeri ayrılması zorunludur.

5c-1) Birden fazla amaçlı binaların farklı bölümleri için bu maddenin 5a, 5b fıkrasındaki kendi kullanım çeşidine göre tespit edilen otopark miktarı uygulanır. Ancak kullanımları gereği bünyesinde farklı fonksiyonlar bulunduran yapılardaki asıl kullanım tamamlayıcısı niteliğini taşıyan hacimler için kendi kullanım çeşitlerine göre belirlenen otopark miktarı aranmaz. (Otel binaları v.b. gibi.)

 2) Binalarda konut olarak kullanılan bağımsız bölümlerin farklı büyüklüklerde olması halinde, farklı büyüklükler için ayrı ayrı ihtiyaç belirlenir. Aynı binada farklı amaçlı başka bölümler var ise bunun içinde ayrı hesaplama yapılır. Toplam olarak çıkan sayının kesirli olması halinde küsuratından (0.50) den az olanlar dikkate alınmaz. (0.50) den daha fazla olanlar bir üst değerine tamamlanır. 2) Binalarda konut olarak kullanılan bağımsız bölümlerin farklı büyüklüklerde olması halinde, farklı büyüklükler içinkesirli olması halinde küsuratından, (0,50) den az olanlar dikkate alınmaz, (0,50) daha fazla olanlar bir üst değerine tamamlanır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

MALİ HÜKÜMLER

OTOPARK BEDELİNİN TAHAKKUKU VE TAHSİLİ

 MADDE 10)1-Otopark bedelinin hesabında 4.maddenin (d)bendinde yer alan miktarlar esas alınır.

 Otopark bedelleri her yıl Büyükşehir ve ilçe belediye meclislerince belirlenir.

 2-Bölgeler arası dengeyi sağlamak amacı ile İlçe Belediye Meclisleri bölge grup düzenlemesinde yetkilidir.

 3-Otopark bedelleri yükümlülerden aşağıdaki şekilde tahakkuk ve tahsil olunur.

 a-Otopark bedelinin %25’i yapı ruhsatının tamamlanarak verilmesi sırasında tahakkuk ve tahsil olunur. Geri kalan %75’i ise 12 (oniki) ay içerisinde 12 (oniki) taksitte nakit olarak Büyükşehir Belediye Meclisi’nin ilgili İlçe Belediye Başkanlığı adına açılan hesabına yatırılır.

 b-Ayrıca otopark bedelinin bakiyesi ilgili İlçe Belediye Başkanlığı Hesap İşleri Müdürlüğünce Tapuya Belediye alacağı olarak şerh düşülür. Otopark bedelinin tamamı tahsil edilmeden binaya yapı kullanma izni verilmez.

 4-Tahsilat makbuzunda yapının ada,parsel numarası ve tahsilatın kaç araçlık otopark yeri için yapıldığı da belirtilerek bu makbuzun bir nüshası yapının ruhsat dosyasına konulur.

 5- Bu yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce yürürlükteki otopark yönetmelik hükümlerine göre tespit edilen otopark bedelinin yatırılmak süratiyle işlemleri tahakkuk ettirilmiş ve bedelleri alınmış,durumdaki yapılar için tadilat projesi getirilse dahi bu yönetmeliğe göre otopark miktarının az olması sonucu ortaya çıkan bedel farkı geri ödenmez.