

# OTOPARK YÖNETMELİĞİ

## UYGULAMA USUL VE ESASLARI

### BİRİNCİ BÖLÜM

#### Amaç ve Kapsam, Dayanak, Tanımlar ve Genel Esaslar

##### Amaç ve kapsam

**MADDE 1** – Bu usul ve esasların amacı ; ;(1) 22.02.2018 tarih, “30340” sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Otopark Yönetmeliği’nin yürürlüğe girdiği tarihten sonra Çınarcık Belediyesi sınırları içerisinde yapı ruhsatı düzenlenecek binalarda araçların yol açtığı parklanma ve trafik sorunlarının çözümü için otopark yapılmasını gerektiren bina ve tesislerde otopark ihtiyacının miktar, ölçü ve diğer şartlarının tespit ve giderilme esaslarını düzenlemektir.

##### Dayanak

**MADDE 2** –(1) 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun “Belediye yetkileri ve imtiyazları” başlıklı 15. maddesi (b) bendinde Belediye Meclisine “Beldede huzur, sağlık ve esenliğin sağlanması için kanunların Belediyeye verdiği yetki çerçevesinde yönetmelik çıkarmak, Belediye yasakları koymak ve uygulamak, kanunlarda belirtilen cezaları vermek” ;

(2) 22/02/2018 tarih, “30340” sayılı Resmi Gazete yayınlanan “Otopark Yönetmeliği”nin Madde 4 , f bendinin 4. alt bendine göre; “(3) numaralı alt bende göre bölge ve genel otoparklardan tahsisin şekline, (2) numaralı alt bende göre başka parselde otopark yeri ayrılması ve irtifak kurulmasına ilişkin olarak büyükşehirlerde ilgili idare görüşü alınmak suretiyle büyükşehir belediyeleri, diğer yerlerde ilgili idarelerce usul ve esaslar belirlenebilir.” ;

(3) Aynı Yönetmeliğin Geçici Madde 2 – “(1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden sonra, idareler bu Yönetmelik ile kendilerine tespit yetkisi verilen konular ile ilgili usul ve esasları belirlerler.”

İle açıklandığı üzere Belediyelere usul ve esasları belirleme yetkisi verilmiştir.

##### Tanımlar

**MADDE 3** – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) Açık otopark: Tabii veya tesviye edilmiş zemin üzerine yapılan, zemini su geçirimli malzeme ile kaplanan, üzeri fotovoltaiik paneller de içerebilen sundurma benzeri yapılar ile kapatılabilen araç park yerlerini ve otopark hizmetinin yürütülebilmesi için zorunlu olan 1 katı ve 6 m<sup>2</sup>’yi geçmeyen yönetim/güvenlik birimini içeren otoparkları,

b) Ada içi otoparkı: Elverişli imar adalarında, gerektiğinde binaların arka bahçeleri de kullanılarak ada içlerinde, imar planlarında düzenleme yapılmak suretiyle ilgili parsellerin ortak kullanımına yönelik düzenlenen otoparkları,

c) Bakanlık: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı

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 ile 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) İdare: Çınarcık Belediyesi

g) Mekanik otopark: Taşıtları asansör görevi gören düzlemler ile düşey veya 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,

ğ) Mevcut yapı: Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce yapı ruhsatı alınıp yapımı devam eden veya yapımı tamamlanan yapıyı,

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

ı) **(Değişik:RG-25/3/2021-31434)** Ortak otopark uygulaması: İmar adasındaki komşu parsellerin bahçelerinin daha etkin kullanılabilmesi amacıyla; ilgili her bir parsel için parsel maliklerinin tamamının muvafakati alınmak, her bir parsel sınırı korunmak ve bu sınırlara göre planda verilen yapılaşma koşulları ayrı ayrı uygulanmak kaydıyla, kot ve cephe sınırlamalarına bakılmaksızın ve parseller tevhit edilmeksizin vaziyet planı idarece onaylanarak ve tapuda beyanlar hanesine parsel numarası da belirtilmek suretiyle “komşu parsel ile ortak otopark alanı vardır” şeklinde belirtme konularak açık veya tamamen gömülü olup dilatasyonla ayrılmak kaydıyla kapalı olarak yapılabilen otopark uygulamalarını,

i) Park et-devam et otoparkı: Ana toplu taşıma istasyonu, durak ya da aktarma noktalarına, idaresince belirlenecek yürüme mesafesinde düzenlenen genel otopark alanlarını,

j) Taşıt asansörü: Taşıtların taşınması amacıyla ulusal ve uluslararası standartlara uygun yapılan asansörleri,

k) 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 ve zemin yapısı dikkate alınarak, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü bırakılmak, mevcut dokuya zarar vermemek ve ilgili standartları sağlamak şartı ile yapılan kapalı otoparkları, <sup>(2)</sup>

l) Yol üstü (yol boyu) araç park yeri: Cadde ve sokak üzerinde, yaya kaldırımından ayrılmış cepte, yolun sağ tarafında veya refüjde yol standartlarına uygun şekilde yatay ve düşey işaretlemeler ile ayrılmış, kullanım süresi görülebilecek şekilde belirtilen, kullanım şartlarına ilişkin diğer hususlar idaresince belirlenen, motorlu veya motorsuz araçların park edebileceği alanı,

ifade eder.

(2) Bu Yönetmelikte belirtilmeyen tanımlar için ilgili diğer mevzuatta belirtilen tanımlar geçerlidir.

### **Genel esaslar**

**MADDE 4 – (1)** Otoparkla ilgili genel esaslar aşağıda belirtilmiştir:

a) Binayı kullananların otopark ihtiyacının bina içinde (bodrum katlarında) veya parselinde karşılanması, bu fıkranın (e) bendinde belirtilen durumlar haricinde zorunludur.

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

c) Binanın kullanımını için yapılan otopark alanları, 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca ortak alan olarak yönetilir.

ç) Binek otoları için birim park alanı, manevra alanı dâhil en az 20 m<sup>2</sup>'dir. Bu alan kamyon ve otobüsler için manevra alanı hariç olmak üzere en az 50 m<sup>2</sup> üzerinden hesaplanır. Manevra alanı ve şekli dâhil park yerlerinin vaziyet veya kat planında gösterilmesi zorunludur. Taşıt asansörü ve mekanik sistemlerin kullanılması halinde birim park alanı, onaylı projesinde açıkça gösterilmek ve idaresince uygun görülme kaydıyla daha az ölçülerde yapılabilir.

d) İmar planı ve parsellasyon planlarında imar parsellerinin büyüklüklerinin otopark yapımını mümkün kılacak şekilde belirlenmesi esastır.

e) Otopark ihtiyacı kısmen veya tamamen parselinde karşılanamayan durumlar aşağıda belirtilmiştir:

1) Parselin alan veya cephe boyutları nedeniyle otoparkın, bu Usul ve Esaslarda belirtilen en az ölçülerdeki; park alanı, park etme düzeni, dönüş çapı, manevra alanı ve servis yolu alanlarının, tamamen veya kısmen, bodrum katlarda veya parselinde karşılanamadığının veya otopark rampasının bu Yönetmeliğe göre en çok eğim kullanılmasına rağmen parsel sınırından

itibaren binanın derinliği boyunca ve buna ilave olarak derinliğe dik en fazla bir cephesi boyunca sağlanamadığının bir teknik raporla idarece tespit edilmesi,

2) 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli tescilli taşınmaz kùltür varlığı parselinde bulunup, ilgili mevzuat uyarınca otopark yapılamaması,

3) Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı, yer altı su seviyesinin yüksekliği gibi nedenlerle, tüm teknik tedbirler alınmasına rağmen, bodrum kat yapılamadığının ve parselinde otopark tesisinin mümkün olmadığının idarece tespit edilmesi,

4) Parselin, meskùn alanlarda yaya yollarından veya merdivenli yollardan ya da araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde kalan ve yerel trafik/ulaşım komisyonu tarafından otopark giriş-çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alması ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün olmaması,

5) Bitişik nizam parsellerde, bitişik binaların temellerinin alt kotundan daha aşağıya inilmesinin statik bakımdan risk içermesi nedeniyle otopark ihtiyacının parselinde karşılanamaması.

f) Otopark ihtiyacının, bu fıkranın (e) bendinde yer alan hükümler doğrultusunda bir kısmı veya tamamının parselinde karşılanamadığı binalarda karşılanamayan otopark miktarı;

1) **Aynı ada içerisinde tüm hissedarların muvafakati alınmak kaydı ile** Komşu parsellerle ortak otopark uygulaması veya ada içi otopark uygulamaları şeklinde karşılanabilir.

2) Otopark olarak gösterilen yapı ya da bağımsız bölüm ile bu otoparkı kullanacak olan yapı ya da bağımsız bölümlerin tapularında ayrı ayrı süresiz irtifak kurulması, tapu kütüğünün beyanlar hanelerinde bu konuda belirtme yapılması kaydıyla; (**Değişik ibare:RG-16/6/2022-31868**) **1500 metrelik yarıçap veya 2000 metrelik yürüme mesafesi** içinde kamulaştırmaya konu olmayan başka parselden ya da binadan veya binaların zorunlu olarak ayrılması gerekenler haricindeki müstakil otopark olarak ayrılmaya müsait olan bölümlerinden veyahut ticari otoparklardan karşılanır.

3) (**Değişik:RG-25/3/2021-31434**) Otopark ihtiyacı, (1) ve (2) numaralı alt bentlere göre de karşılanamayan parsellerde, ilgili idarelerce, 12 nci maddede yer alan esaslar dâhilinde bedel alınmak suretiyle bölge otoparkından yer tahsis edilerek karşılanır.

4) (**Değişik:RG-25/3/2021-31434**) (3) numaralı alt bende göre bölge otoparklarından tahsisin şekline, (2) numaralı alt bende göre başka parselde otopark yeri ayrılmasına ve irtifak kurulmasına ilişkin ilgili idarelerce usul ve esaslar belirlenebilir.

5) Otoparkı parseli dışında bulunan yapıların otopark yerleri ve adetleri, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesinin ilgili bölümlerinde ve yönetim planlarında belirtilir.

6) (**Ek:RG-25/3/2021-31434**) Sit alanlarında, mevzuat gereği parselde otopark ihtiyacının tamamen ya da kısmen karşılanamaması ve sit alanı sınırlarının 1000 metre yarıçapından daha geniş olması nedeniyle mevzuatı uyarınca 1000 metrelik yarıçap içinde başka bir parselde de otopark yeri karşılanamadığının idaresince tespiti halinde, karşılanamayan otoparka ilişkin gerekli yatay ve düşey işaretlemeler yapılmak suretiyle yol boyu otoparkı, cep otoparkı gibi yöntemlerle yol üzeri parklanma düzeni yerel trafik /ulaşım komisyonu ile idaresince sağlanır.

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

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

2) Merdivenli sokaklarda araçların ulaşmadığı kesimlerdeki parsel cephelerinden,

3) Mer'i imar planlarında yaya yolu ayrılmış ve yerel trafik/ulaşım komisyonu kararı ile yayalaştırılması uygun görülen yollardaki parsel cephelerinden,

4) Demiryolu hemzemin geşitlerini kesen yollardan cephe alan ve demiryolu platformuna 40 metre kadar olan bölümdeki parsel cephelerinden,

5) Sinyalize kavşaklara erişen yollardan cephe alan parsellerin uzak köşesi, sinyalizasyona yerel trafik/ulaşım komisyonunca aksine karar alınmadıkça 20 metre olan bölümlerdeki parsel cephelerinden,

6) Yerel trafik/ulaşım komisyonunca karar alınanlar hariç, dönel kavşak ve katlı kavşak kolları boyunca yer alan parsel cephelerinden, otopark giriş çıkışı düzenlenemez.

ğ) Otoparklarda, 1/7/2005 tarihli ve 5378 sayılı Engelliler Hakkında Kanun, 3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 6/3/2007 tarihli ve 26454 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik, 19/12/2007 tarihli ve 26735 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, 15/5/1997 tarihli ve 22990 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik, 5/12/2008 tarihli ve 27075 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği hükümlerine uyularak gereken önlemlerin alınması, **(Ek ibare:RG-25/3/2021-31434)** erişilebilirlik mevzuat ve standartlarına uyulmak suretiyle engellilerin kullanımına yönelik düzenlemelerin yapılması zorunludur. Ayrıca, Türk Standartları Enstitüsünce hazırlanan ilgili tüm standartlara uyulur. Standartların bu Yönetmelikte belirlenen ölçü ve miktarlardan daha az olması halinde bu Yönetmelik hükümleri geçerlidir. Bu düzenin sağlanmasından ve yürütülmesinden belediyeler ve valilikler sorumludur.

h) Umumi bina ve bölge otoparkları ile genel otoparkların giriş-çıkış ve asansrlerine en yakın yerlerinde birden az olmamak Şartıyla, her 20 park yerinden birinin engelli işareti konularak engelliler için ayrılması zorunludur. Yol st otoparklarda engelliler için yapılacak düzenlemeler, trafik güvenliği esas alınarak yapılır.

ı) Bütün otopark türlerinde otopark alanının %1’ inden az olmamak üzere ilave alan bisiklet ve motosiklet park yeri olarak ayrılır.

i) Her daireye en az 1 adet otopark yeri tesis edildiği durumlarda Kat mülkiyeti ve kat irtifakı tesis edilirken otopark olarak ayrılan alanların, Encümen kararı ile eklenti olarak ilgili bağımsız bölüme tapuda tahsisi gerçekleştirilebilir. Eklenti otoparkların ortak alan olarak yönetilmesi hususu yönetim planında belirtilir. **(Ek cümle:RG-31/5/2019-30790)** Bu tür eklenti otoparklarda, aynı bağımsız bölüme ait iki otopark yerinin arka arkaya park düzeni Şeklinde (birbirini engelleyebilecek Şekilde) birlikte düzenlenmesi halinde tek bir manevra alanı gösterilmesi yeterli kabul edilir.

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

k) Yaya alanları, bisiklet yolları ve kaldırımlar otopark olarak düzenlenemez ve kullanılamaz.

ı) Açık otoparkların tesis edildiği alanın zeminlerinde, yağmur suyu tahliyesi için uygun eğim verilir, yağmur suyunu toprağa geçiren malzemeler kullanılır.

m) İmar planları hazırlanırken bölge ve genel otopark yerleri, katlı otopark ve cep otoparkı düzenlenecek yerler konusunda ilgili trafik komisyonunun görüşü alınır.

n) Yol st araç park yeri için ayrılması gereken alanın ölçüleri en az 2,5x5,50 metredir. Engelli araçları için 1/30 oranında park yeri ayrılır.

o) Yol st otoparkı yapılacak yerler ile yapımına ve işletilmesine ilişkin usul ve esaslar, yerel trafik/ulaşım komisyonu kararı alınarak idarelerce belirlenir, buna göre yol üstü otopark düzenlemeleri, uygulaması ve işletmesi yapılır.

) Bölge ve genel otoparklar ile yol üstü otoparklarında kapasite, boş-dolu oranları gibi güncel verilerin kayıtlarının tutulması ve elektronik ortamlar da dâhil paylaşılmasına ilişkin usul ve esaslar idarelerce belirlenir.

p) İlgili idareler, bu fıkranın (f) bendinin (3) numaralı alt bendi kapsamında kalıp bölge ve genel otoparklardan faydalanmak için müracaat edenlerin otopark sorununun nasıl çözümleneceğini, binanın hangi bölge veya genel otoparkından yararlanacağını 30 gün içinde bildirmekle yükümlüdür.

Afetlere hazırlık kapsamında riskli yapı tespiti yapılarak yıkılan yapıların bulunduğu parsellerde yeni yapılacak yapıların otopark ihtiyacının çözümünde; bu Yönetmelikte belirtilen usuller herhangi bir öncelik sırası olmadan uygulanabileceği gibi otopark bedeline ve bu bedelin hesabına esas asgari otopark miktarlarına ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla ruhsat vermeye yetkili idaresince meclis kararı alınmak suretiyle farklı usuller de belirlenebilir.

#### **Bina ve parsel otoparklarının düzenlenme esasları**

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

a) İlgili idare (Belediye Encümeni) 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 maddeye göre uygulama yapılır.

b) (**Değişik:RG-25/3/2021-31434**) Parselin otopark ihtiyacı bodrum katlarda, tamamen tabii veya tesviye edilmiş zemin altında kalmak ve üzeri ilgili ulusal ya da uluslararası standartlara göre ve asgari 30 cm toprak örtüsüyle yeşillendirilerek bahçe vasfının ortadan kaldırılmaması şartıyla binaların arka ve yan bahçe altlarının tamamında, parsel sınırına 3 metreden fazla yaklaşmamak üzere ön bahçe zemini altında veya yeşil dokuya uygun ve su geçirimli malzeme kullanılmak ve bahçe vasfı ortadan kaldırılmamak kaydı ile bina ,arka ve yan bahçelerinde karşılanabilir.

c) (**Değişik:RG-25/3/2021-31434**) Otopark giriş çıkışı ön bahçe mesafesi içinden de sağlanabilir. Otopark rampası parsel sınırı dışından başlatılamaz. Arka bahçede otopark yeri tefrik ve tesis edilebilmesi için yan bahçenin en az 3,00 metre olması veya bina içinden en az 2,75 metre genişliğinde geçiş yolu düzenlenmesi şarttır. Yan bahçede otopark yeri de tesis edilecekse bunun için yan bahçede tesis edilecek otopark yeri haricinde en az 3,00 metre yan bahçe kalması sağlanır. 3 üncü maddenin birinci fıkrasının (1) bendinde tanımlanan ortak otopark uygulamalarında da en az 3,00 metre eninde geçiş yolu sağlanır.

ç) (**Değişik:RG-25/3/2021-31434**) Yerleşme bölgelerinde; binanın bodrum katları, tabii veya tesviye edilmiş zemin altı ile arka ve yan bahçelerde yeterli otopark yerinin teşkil edilememesi halinde, 5 metreden fazla ön bahçe mesafesi olan yerlerde, yeşil dokuya uygun ve su geçirimli malzeme ile bina cephesinden itibaren 2 metre dışında kalan kısmın, bina girişine ve varsa yaya kaldırımı sürekliliğine engel olmayacak şekilde açık otopark alanı düzenlenebilir. Tek bağımsız bölümlü (villa gibi, yapı kütesinde tek bağımsız olması halinde ve ayrıca bir parselde birden fazla tek bağımsız bölümlü yapı olması halinde her yapı kendi ruhsatına göre bu koşulda değerlendirilir.) müstakil konut binalarında varsa yaya kaldırımı sürekliliğini engellemek ve tüm bahçeler bu ölçülerle sınırlı olmaksızın açık otopark alanı olarak düzenlenebilir.

d) (**Değişik:RG-31/5/2019-30790**) Mevcut yapılarda parsel maliklerinin ilave otopark yapmak istediği durumlar ile birinci fıkranın (b), (c) ve (ç) bentlerine göre otopark ihtiyacını karşılayamadığı idarece tespit edilen yeni yapılarda; ticari amaçla işletilmemek, 634 sayılı Kanun uyarınca muvafakat alınmak, ayrıca değişiklikten etkilenen bağımsız bölüm malikinin muvafakati alınmak ve taşıyıcı sistemi olumsuz etkilememek kaydıyla arka bahçede binalara 2 metreden fazla yaklaşmamak, arka bahçe mesafesi içinde zemin kat yüksekliğini aşmamak, arka bahçe mesafesi dışında bina yüksekliğini aşmamak kaydıyla zemin üstü mekanik otoparklar ve/veya taşıt asansörü yapılabilir.

e) Ticaret alanları, ticaretin yapılabilirdiği karma kullanımlar ile ticaretin yapılabilirdiği konut alanlarında, binanın ihtiyacı olan otoparkını parsel veya bina bünyesinde karşılamak, otopark dışında hiçbir kullanım getirmemek, bahçe mesafelerini korumak şartıyla bağımsız bölüm olarak bodrum katlarında ve girişi zemin kattan da olabilen ticari amaçlı otoparklar yapılabilir. Ticari amaçlı dışa dönük olarak kullanılan otoparklarda 634 sayılı Kanun uyarınca parsel maliklerinin muvafakati ve trafik/ulaşım komisyonu görüşü alınarak uygulama yapılır. Bu otoparkların, giriş ve çıkışlarının binanın kullanımına ait otoparklardan ayrı düzenlenmesi,

tavan döşemelerinde ve diğer bağımsız bölümlere bitişik duvarlarında ilgili mevzuatına göre ses, ısı ve su yalıtımı yapılması, dışa bakan cephelerinin bina estetiğiyle uyumlu olması zorunludur.

f) İlgili mevzuat 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.

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

ğ) Toplu konut inşaatlarında, sanayi ve depolama tesislerinde, kamu kurum ve kuruluşları, halkın toplu kullanımına açık alışveriş merkezleri, sinema, tiyatro gibi yapılarda, ağız dış sağlığı merkezleri ve hastanelerde, otellerde, stadyum ve kapalı spor tesislerinde, üniversitelerde, düğün salonlarında otopark ihtiyacının bina bünyesinde veya parselinde ya da bu Usul ve esaslar kapsamında parselinde otopark teşkilinin mümkün olmaması halinde komşu parselde karşılanabilir. Karşılanmaması halinde otopark ihtiyaçları bölge otoparklarında gösterilir.

h) Otoparkların düzenlenmesinde aşağıda belirtilen ölçülere uyulur:

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 metreden az olamaz.

3) Otopark giriş kapısı yüksekliği net 2,00 metreden az olamaz.

4) Otopark iç yüksekliği giriş altı dâhil olmak üzere hiçbir yerde net 2,10 metreden az olamaz.

5) **(Değişik:RG-25/3/2021-31434)** Umumi otoparklar ile kamyon, otobüs ve tır gibi ağır vasıtaların kullanımına mahsus 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 metreden az olamaz. Rampalar dönüş kısımlarında asgari 2.75 metre iç yarıçapında düzenlenir. Sirkülasyon yollarında da bu ölçüler esas alınır.

7) Umumi otoparklarda yapılacak 90 derecelik dönüş verilen yollarda, küçük araçlar için gidiş ve dönüş yolu genişlikleri toplamı 6,50 metreden az olamaz. Umumi otoparklar haricinde bu ölçü 6,00 metreden az olamaz. **(Ek cümle:RG-25/3/2021-31434)** Bu yol genişliği, 15 adetten az otoparklı bulunan binalarda tek yönlü olarak düzenlenmesi halinde, dönüşlerde yeterli genişlik sağlanmak kaydı ile 3.00 metreden az olmayacak şekilde belirlenebilir.

8) Otoparkların tefrişinde manevra alanı hariç, binek otoları için en az 2,40x4,90 metre, kamyonet ve panelvan için 3,00x6,00 metre, kamyon ve otobüsler için en az 4,00x12,00 metre ölçüsü esas alınır.

9) Birim otopark alanlarının uzun kenarı en az 4,90 metre, kısa kenarı ise engelliler için en az 3,50 metre diğerleri için en az 2,40 metre genişliğinde olmak zorundadır.

1) Otoparklarda taşıt asansörü yapılabilir. Ancak yangına karşı gereken tedbirlerin alınması, giriş-çıkışların yeterli olması, iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi zorunludur. Taşıt asansörünün hizmet vereceği binalarda yedek elektrik jeneratörü bulundurulması ve yapı kullanma izni aşamasında bu asansörlerin müellif, uzmanları veya anlaşmalı kuruluşlarca çalışıp çalışmadığının denetlenmesi ve buna göre yapı kullanma izninin verilmesi gerekmektedir. **(Ek cümle:RG-25/3/2021-31434)** Mekanik otoparklar ile taşıt asansörü bulunan otoparklarda (h) bendinde belirlenmiş olan ölçüler yerine idaresince uygun görülmek kaydıyla tasarımda farklı ölçüler kullanılabilir.

i) Bina ve parsel otoparklarının amacı dışında kullanıldığının tespit edilmesi halinde, bina veya yapı yönetimi tarafından ilgili idaresine bildirimde bulunulur.

j) **(Ek:RG-25/3/2021-31434)** Zorunlu otopark adedi 20 ve üzeri olan yeni yapılacak yapılara ilişkin yapı ruhsatı başvurularında zorunlu otopark alanlarının 1 adetten az olmamak

üzere en az % 5'inin, ilgili standartlara göre şarj ünitesi dâhil elektrikli araçlara uygun olarak düzenlenmesi şartı aranır.

#### **Bölge ve genel otoparkların düzenlenme esasları**

**MADDE 6** – (1) Bölge otoparkları ve genel otoparklar, imar planlarında bu kullanımlara ayrılan yerlerde ve plan esaslarına uygun olarak yer üstünde veya altında açık, kapalı veya çok katlı olarak gerektiğinde mekanik sistemler de kullanılarak yapılır. **(Ek cümle:RG-25/3/2021-31434)** Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi gibi alanları artırıcı fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planında değişiklik gerektirmez.

(2) Bölge otoparklarında mekanik otopark sistemleri kullanılması halinde, bu sistemler teknik, mekanik ihtiyaçları göz önünde bulundurularak ilgili uzmanı – müellifi veya anlaşmalı kuruluşlar tarafından hazırlanan teknik raporu ile beraber; idarelerin uygun görüşü doğrultusunda ilgili standartlara göre yapılır ve mekanik otopark sistemlerinin bulunduğu kısımlarda bu Yönetmelik , Bu Usul ve Esaslarda belirlenen ölçülere uyulmayabilir.

(3) 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. Bölge ve genel otoparkların yapımı, bakımı, onarımı ve işletilmesi üçüncü şahıslara verilebilir.

(4) Ana arter yollarda cadde altı, imar mevzuatının izin verdiği meydan, *yeşil saha ve parklar ile ilgili kamu kurum ve kuruluşlarınca uygun görülen*, **(Değişik ibare:RG-31/5/2018-30437)** Milli Eğitim Bakanlığına bağlı eğitim tesis alanlarındaki projeler için düzenleme ve onaylar Milli Eğitim Bakanlığına ait olmak üzere 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 verilmemesi, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü bırakılması ve standartların sağlanması 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 trafik/ulaşım komisyonu kararı alınması gerekir.<sup>(1) (2)</sup>

(5) **(Değişik:RG-25/3/2021-31434)** Yeni yapılacak olan bölge ve genel otoparklar ile AVM'lere ait otoparklarda en az %10 oranında otopark yerinin ilgili standartlara göre elektrikli araçlara uygun olarak (şarj ünitesi dâhil) düzenlenmesi şartı aranır. Otuzbin metrekareden büyük AVM'lerde kurulacak şarj ünitelerinden en az birinin, yetmişbin metrekareden büyük AVM'lerde ise en az ikisinin ilgili standartlara göre hızlı şarj kapasitesine sahip olması gerekir. İhtiyaca göre elektrikli araç otopark yeri sayısının artırılması hususunda idarelerce karar alınabilir.

#### **Park et-devam et otoparklarının düzenlenme esasları**

**MADDE 7** – (1) Araçların şehir merkezine yönlendirilmemesi amacıyla, şehrin merkezi alanları dışında çeperlerinde yer alan ana toplu taşıma istasyonu, durak ya da aktarma noktalarına idaresince belirlenecek yürüme mesafesi içerisinde park et-devam et otopark alanları tesis edilir.

(2) Park et-devam et otopark alanlarına sadece binek taşıtlar, hafif ticari araçlar, motosiklet ve bisikletler park edebilir.

## İKİNCİ BÖLÜM

### Planlama ve Uygulama Esasları

#### Otopark aranması gereken kullanımlar ve miktarları

**MADDE 8 –** (1) Otopark aranması gereken kullanımlar ve miktarları Ek-1’de yer almaktadır.

(2) (**Değişik cümle:RG-7/9/2018-30528**) Cephesi 9 metreden veya alanı 250 m<sup>2</sup>’den küçük olan parseller ile 4 üncü maddenin birinci fıkrasının (e) bendi kapsamında kalan parsellerde otopark ihtiyacının en az %75’inin parselinde karşılanabilmesi halinde konut kullanımına ait asgari otopark ihtiyacı %75 oranına kadar azaltılır. (**Ek cümle:RG-31/5/2019-30790**) Alanı 120 m<sup>2</sup> den küçük olup kat adedi 3 ve üzeri olan mevcut parsellerin otopark ihtiyacı, talep edilmesi halinde otopark bedeli alınmak suretiyle genel veya bölge otoparklarından karşılanır.

(3) (**Değişik:RG-25/3/2021-31434**) Otopark sayısı, açık tesislerde parsel alanı üzerinden, meskenlerde bağımsız bölüm brüt alanı üzerinden, diğer yapılarda ise emsal hesabına konu alan üzerinden belirlenir.

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

(5) Birden fazla amaçlı binaların farklı bölümleri için, Ek-1’de belirtilen 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.

(6) Ek-1’de bulunan tabloda yer almayan kullanım türlerine ilişkin otopark sayıları, varsa öncelikle ulusal/uluslararası standartlara uygun olarak veya tabloda yer alan benzer kullanımlar dikkate alınarak idaresince belirlenir.

#### Beş yıllık imar programları

**MADDE 9 –** (1) Onaylı imar planında tespit edilen bölge ve genel otoparklarının uygulama döneminde ilgili idarelerce gerçekleştirilecek 5 yıllık imar programlarına alınması gerekir.

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### Uygulama ve Denetim

#### Yapı ruhsatı ve kullanma izinlerinin verilmesi

#### **MADDE 10 –**

(1) Yeni yapılacak yapılara bu usul ve esaslarda belirtilen esaslara göre otopark yerleri ayrılmadıkça yapı ruhsatı, otopark ihtiyacı kendi parselinde karşılayan yapılarda otoparklar inşa edilip hazır hale getirilmedikçe de yapı kullanma izin belgesi verilmez. Otopark ihtiyacı, bölge otoparklarda karşılanan ruhsatlarda bu şart aranmaz. Ancak, afetlere hazırlık kapsamında riskli yapı tespiti yapılarak yıkılan yapıların bulunduğu 250 m<sup>2</sup> ve daha küçük parsellerde yapılacak olan ve otopark ihtiyacı 4 üncü maddenin birinci fıkrasının (e) bendi ile (f) bendinin (1) ve (2) numaralı alt bentleri uyarınca karşılanamadığı tespit edilen yeni yapılara ilişkin yapı ruhsatı başvuruları, otopark bedelinin %25’inin müracaat sırasında ödenmesi kaydı ile karşılanır. Bu yapılara ait otopark yerleri bölge otoparkından karşılanacak şekilde idarelerce planlanır. Bu yapıların, bölge otoparkları yapılıp yer tahsisi yapılmadan önce tamamlanmaları halinde otopark ihtiyacı, mesafe koşulu olmadan varsa genel otoparklardan veya gerekli yatay ve dikey işaretleme yapılmak suretiyle yol boyu otoparkı, cep otoparkı gibi yöntemlerle mümkün olan en yakın mesafede parklanma düzeni şeklinde geçici olarak idaresince sağlanır ve bu husus belirtilmek suretiyle yapı kullanma izin belgesi verilir. Bu şekilde sağlanacak parklanma düzenine ve işletilmesine ilişkin usul ve esaslar idaresince belirlenir. Otopark bedelinin kalan %75’i bölge otoparkının idarelerce karşılanmasına müteakip 30 gün içinde parsel maliklerinden tahsil edilir ve bu konuda tapu kütüğünün beyanlar hanesine belirtme yapılır.

(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.



## **Otoparkların amacı dışında kullanılmayacağı**

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

(2) İdareler, bina otoparklarının kullanımını engelleyici her türlü ihlalleri önlemekle yetkili ve görevlidirler. Aksi uygulamalarda 3194 sayılı Kanunun ilgili hükümleri uygulanır.

(3) İlgili idareler, bu Yönetmeliğin yayımı tarihinden sonra yapı kullanma izin belgesi düzenlenen yapıdaki otoparkların amacına uygun kullanılıp kullanılmadığını, yapı kullanma izin belgesi tarihinden itibaren beş yıl içerisinde denetlemekle, büyükşehir belediyeleri de, 5216 sayılı Kanunun 11 inci maddesi uyarınca bu denetimin yapıp yapılmadığını takip ile yükümlüdür. Valilikler, bu denetimlerin belediyeler veya büyükşehir belediyelerince yapılmadığının tespiti halinde, gerekli denetimleri yapmaya ve görevini ihmal eden idareler hakkında İçişleri Bakanlığına bildirimde bulunmaya yetkilidir.

## **DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

### **Otopark Bedeline İlişkin Hükümler**

#### **Otopark bedelinin tespit, tahakkuk ve tahsili**

**MADDE 12** – (1) 4 üncü maddenin birinci fıkrasının (f) bendinin (3) numaralı alt bendi uyarınca alınacak otopark bedelinin tespiti, tahakkuku ve tahsilinde bu maddede belirtilen esaslara uyulur.

(2) Otopark bedelinin hesabında, 4 üncü maddenin birinci fıkrasının (ç) bendinde belirtilen birim park alanları ile Ek-1’de belirtilen otopark sayısı esas alınır.

(3) Otopark bedellerinin tahakkuk ve tahsil esasları bu Yönetmelik hükümleri dikkate alınarak ilgili idareler tarafından belirlenir.

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

(5) (Mülga:RG-25/3/2021-31434)

(6) (Mülga:RG-25/3/2021-31434)

(7) (Değişik:RG-25/3/2021-31434)

(8) Tahsis edilen alanın kamulaştırılması veya herhangi bir nedenle kullanılamaz hale gelmesi durumunda yeni bir otopark alanı tahsis edilir. Yapı ruhsatının iptali durumunda otopark için alınan bedel o yıla göre hesaplanacak miktar üzerinden geri ödenir.

(9) (Değişik:RG-25/3/2021-31434) Otopark bedelinin tamamının yatırılması esastır. Talep edilmesi halinde; otopark bedelinin % 25’i yapı ruhsatı verilmesi sırasında nakden, bakiyesi ise yapı kullanma izni verilmeden önce tamamlanmak kaydı ile en çok otuz altı ay içinde altı eşit taksitte ve kalan taksitlerin her yıl yeniden değerlendirilmesinde artırılması suretiyle tahsil edilir. Yapı ruhsatı düzenleme aşamasında %25’lik peşin ödenen kısım haricindeki ödemelere ilişkin taahhütname alınır. Taksitle ödenecek %75’lik kısım ödenmeden yapı kullanma izni düzenlenmez.

(10) 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.

(11) Bu Usul ve esaslarda belirtilen esaslar dâhilinde otopark yeri bölge veya genel otoparklardan karşılanacak yükümlülüklerden alınacak otopark bedelinin hesabına ve tahsiline ilişkin esaslar aşağıda açıklanmıştır:

a) Vali Akı Caddesi, Barbaros Caddesi, Şehit Yalçın Aydın, Metin Aslan Caddesine cephesi olan parsellerde tarifedeki bedelin %80’i alınır.

Kıyı Kenar çizgisinin 150m içerisinde kısmen veya tamamen kalan parsellerden, tarifedeki bedelin %70’i alınır.

Geri kalan parsellerde yapılacak binalarda otopark bedelinin %60’ı alınır.

b) Birim otopark bedeli : ( A + B ) x 20 x Y formülü ile hesaplanır.

c) Formülde verilen;

A: Birim otopark bedeli arsa payını ifade eder. Belirlenen arsaların 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu uyarınca her yıl için yeniden belirlenen değerinin planda

belirlenen katlar alanı hesabına konu alana bölünmesi ile tespit edilir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında emsal belirtilmeyen alanlarda katlar alanı kat sayısı; açık otopark olarak belirlenen yerlerde 1.00 alınacak olup; kapalı otopark olarak belirlenen yerlerde, katlar alanı kat sayısı uygulama imar planına göre belirlenir.

1) B : Birim otopark bedeli yapı payını ifade eder. Yapı ruhsatının düzenlendiği yıl için, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğde yer alan otoparka ait birim fiyatlara karşılık gelen bedeli ifade eder.

\*Kapalı otoparkların birim otopark bedeli hesabında; 3A yapı sınıfı yapı yaklaşık birim maliyeti esas alınacaktır.

\*Açık otopark yeri tesis edilmesi durumunda, birim otopark bedeli hesabında; Fen İşleri Müdürlüğünce yapının projesine göre hazırlanacak metrajlara Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Birim Fiyatlarının uygulanması suretiyle bulunacak yapı yaklaşık birim maliyeti hesap edilerek esas alınacaktır.

2) 20 : Binek otolar dikkate alınarak belirlenen manevra alanı dahil en az birim park alanını ifade eder. **(Ek: cümleRG-25/3/2021-31434)** Mekanik ve asansörlü otoparklarda birim park alanı, onaylı projesinde gösterilen ölçüde alınabilir.

3) Y : (a) bendinde belirtilen ve Meclis Kararı ile belirlenen yerleşme bölgelerinde ayrılan gruplara göre uygulanacak oranı (%100, %80 ... gibi) ifade eder.

#### **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 bölge ve genel otopark tesisi için gerekli arsa alımları ile, imar düzenlemeleri, bölge ve genel otoparkların inşasında kullanılır. Bu meblağ, öncelikle parselinde otopark ihtiyacı karşılanamayan ancak otopark bedeli ödeyen parsellerin bulunduğu mümkün olan en yakın sınırlar içinde kullanılır.

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

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

(4) Otopark hesabında toplanan meblağın, amacında kullanılıp kullanılmadığı hususu İçişleri Bakanlığınca denetlenir.

### **BEŞİNCİ BÖLÜM**

#### **Çeşitli ve Son Hükümler**

#### **Yürürlükten kaldırılan mevzuat**

**MADDE 14** – (1) 1/7/1993 tarihli ve 21624 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Otopark Yönetmeliği ile 30/12/1993 tarihli ve 21804 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Otopark Yönetmeliği Hakkında Genel Tebliğ yürürlükten kaldırılmıştır.

#### **Sorumlu idare**

**MADDE 15** – (1) Bu Yönetmeliğin uygulanmasında yetki ve sorumluluk, alanlarına göre, belediyeler ve valiliklerdedir.

(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.

#### **İmar planları**

**GEÇİCİ MADDE 1** – (1) Belediye veya valilikler, imar planı sınırları içerisinde kalan alanlardaki yerleşmenin projeksiyon nüfusunun 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 itibaren en geç üç ay içinde bu planı tatbik üzere beş yıllık imar programını hazırlayarak bu süre

içerisinde uygulanlar.

### **İdarelerce belirlenecek usul ve esaslar**

**GEÇİCİ MADDE 2 –** (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden sonra, idareler bu Yönetmelik ile kendilerine tespit yetkisi verilen konular ile ilgili usul ve esasları belirlerler.

(2) 14 üncü madde kapsamında yürürlükten kaldırılan mevzuat ile tespit yetkisi verilen konulara ilişkin idarelerce düzenlenen esaslar, bu Yönetmeliğin yürürlük tarihinden itibaren altı ay içerisinde bu Yönetmeliğe uygun hale getirilir. Bu yükümlülük belediyelerce yerine getirilinceye kadar uygulamalar bu Yönetmelik doğrultusunda yapılır.

### **İşlemleri devam eden yapılar**

**GEÇİCİ MADDE 3 –** (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce mevzuata uygun olarak alınmış ruhsata göre inşasına başlanıp devam eden yapılar ile yapı kullanma izin belgeli olup inşaat alanı ve emsali, bağımsız bölüm sayısı ve kat sayısı artışı ile kullanım amacı değişikliği olmaksızın tadilat yapılacak yapılarda talep edilmesi halinde bu ruhsatın düzenlendiği yönetmeliğe göre uygulama yapılır. **(Ek cümle:RG-31/5/2019-30790)** Yapı kullanma izin belgeli olup inşaat alanı, emsali, bağımsız bölüm sayısı, kat sayısı artışı ile kullanım amacı değişikliği olacak şekilde tadilat yapılacak yapılarda ise artış veya değişikliğe konu alan üzerinden artan otopark ihtiyacı, parselde ya da binada karşılanamaması halinde otopark bedeli alınmak suretiyle genel veya bölge otoparklarından karşılanır.

(2) Resmi gazetede 22.02.2018 tarih, 30340 sayı ile yayınlanan Otopark Yönetmeliği'nin geçiş döneminin sona erdiği tarihten önce (31.03.2021 dahil) ;

- Noter onaylı kat karşılığı inşaat veya inşaat yapım sözleşmesi yapmış veya

- Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı modelleri hariç olmak üzere, kamu kurum ve kuruluşlarınca ihale kararı veya ihale tarihi alınmış veya ihalesi yapılmış olan ancak ruhsat düzenlenmemiş yapıların ruhsat işlemleri talep edilmesi halinde 22/02/2018 tarihinden önce yürürlükte olan Yönetmeliğe göre sonuçlandırılır.

Bu madde doğrultusunda yapılan işlemler 31.12.2021 tarihine kadar yapı ruhsatı alınarak sonuçlandırılmak zorundadır. Yapı ruhsatı almayan işlemler; Bu Usul ve Esaslar ve Resmi gazetede 22.02.2018 tarih, 30340 sayı ile yayınlanan Otopark Yönetmeliği'ne göre değerlendirilecektir.

(3)Bu yönetmelik kapsamında, Bölge Otopark yerleri, 06/11/2018 tarih, 92 sayılı Meclis Kararları ile belirlenmiş ve 08/07/2021 tarih, 51 sayılı Meclis Kararı ile Otopark Yönetmeliği Uygulama Usul ve Esasları'nda yapılan değişiklik ile belirlenen park alanları 26/07/2021 tarih, 2021/102 sayılı Belediye Encümeni kararıyla açık otopark olarak kullandırılmasına karar verilmiştir. 11/05/2023 tarihli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanan 1/1000 ölçekli Çınarcık Revizyon Uygulama İmar Planı ve eki plan notlarınının 34.maddesi ile açık bölge otopark yerleri, “ *Planlama alanında oluşturulan park alanlarınının bir kısmınının altı yönetmelik doğrultusunda bölge otoparkı olarak belirlenmiş olup, plan üzerinde park alanı sembolü yanına otopark alanı sembolü de eklenmiştir.*” denilerek açık bölge otoparkları yeraltı otoparkları olarak plana işlemiş ve onaylanmıştır.

(4) Bu Meclis Kararı ile değiştirilip onaylanan Otopark Yönetmeliği Uygulama Usul ve Esasları, Meclis Kararı onama tarihi ile 11.05.2023 plan onama tarihi aralığında, ilgili mevzuatlara uygun olarak alınmış ruhsata göre inşasına başlanıp devam eden yapılarda; 08.07.2021 Tarih, 51 sayılı Meclis Kararı ve 26.07.2021 tarih, 2021/102 sayılı Belediye Encümeni kararı doğrultusunda belirlenen açık bölge otoparklarına göre birim otopark bedeli tahsil edilir.

(5) 4.fıkra kapsamında 11.05.2023 plan onama tarihi ile bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarih arasında kalan, mevzuata uygun olarak alınmış ruhsata göre inşasına başlanıp devam eden yapılarda yapılacak esaslı tadilatlarda (1). fıkra uyarınca artış veya değişikliğe konu alan üzerinden artan otopark ihtiyacı, parselde ya da binada karşılanabilir veya sadece bu durumda olan yapılar için, söz konusu yapının bulunduğu bölge otoparkı olarak belirlenmiş yerin 12.madde de belirtilen usule göre kapalı otopark güncel fiyatı üzerinden birim otopark bedeli alınmak suretiyle karşılanır.

(6) 11/05/2023 plan onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak alınmış ruhsata göre inşasına başlanıp devam eden yapılarda yapılacak esaslı tadilatlarda, (1). fıkra uyarınca artış veya değişikliğe konu alan üzerinden artan otopark ihtiyacı, parselde ya da binada karşılanabilir veya

sadece bu durumda olan yapılar için, söz konusu yapının bulunduğu bölge otoparkı olarak belirlenmiş yerin 12.madde de belirtilen usule göre açık otopark güncel fiyatı üzerinden otopark bedeli alınmak suretiyle karşılanır.

(7) (4)., (5). ve (6). fıkralar kapsamında, mevzuata uygun olarak alınmış ruhsata göre inşasına başlanıp devam eden yapılardan birim otopark bedelleri ruhsat aşamasında tahsil edilmiş olanlardan, 5. Maddenin 1. Fıkrasının (ç) bendinde yapılan değişiklikle birlikte proje tadilatı yapılarak zorunlu otopark ihtiyacının parselinde karşılanması durumunda, otopark birim bedeli olarak tahsil edilen miktar geriye dönük ödenmez.

(8) Yapı kullanma izin belgeli yapılarda, (1). Fıkroda belirtilen esaslara uyulur. Otopark bedelinin tahsil edilmesi gereken durumlarda, yapının bulunduğu bölge otoparkı olarak belirlenmiş yerin 12.madde de belirtilen usule göre kapalı otopark güncel fiyatı üzerinden birim otopark bedeli alınmak suretiyle karşılanır.

(9) Meclis Kararı onama tarihinden itibaren yeni yapılacak ruhsat başvurularında, Bu Otopark Yönetmeliği Uygulama Usul ve Esaslarına göre otopark bedelinin tahsil edilmesi gereken durumlarda, 11/05/2023 tarihli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanan 1/1000 ölçekli Çınarcık Revizyon Uygulama İmar Planında belirtilen yapının bulunduğu bölge otoparkı olarak belirlenmiş yerin 12.madde de belirtilen usule göre kapalı otopark güncel fiyatı üzerinden birim otopark bedeli alınmak suretiyle karşılanır.

#### **Geçiş dönemi**

#### **GEÇİCİ MADDE 4 – (Ek:RG-7/12/2018-30618)**

(1) **(Ek:RG-25/3/2021-31434)** 5 inci maddenin birinci fıkrasının (j) bendinde yer alan “% 5” oranı, 1/1/2023 tarihine kadar “%2” olarak uygulanır.

(2)**(Ek:RG-25/3/2021-31434)** 6 ncı maddenin beşinci fıkrasında yer alan “%10” oranı, 1/1/2023 tarihine kadar “%5” olarak uygulanır. Bu tarihe kadar hızlı şarj kapasitesi zorunluluğu aranmaz.

#### **(1) Yürürlük**

(2) **MADDE 16** – (1) Bu Usul ve Esaslar; Resmi gazetede 22.02.2018 tarih, 30340 sayı ile yayımlanan Otopark Yönetmeliği'nin geçiş döneminin sona ermesi ile (31.03.2021) yürürlüğe girer.

#### **(3) Yürütme**

(4) **MADDE 17** – (1) Bu Usul ve Esaslar hükümlerini Çınarcık Belediyesi yürütür.

**Yerleşim Alanlarında Otopark Aranması Gereken Kullanım Çeşitleri ve Bunlara Ait En Az Otopark Miktarları**

<b>Kullanım Çeşitleri</b>	<b>Otopark zorunluluğu</b>
<b>1- Meskenler (Değişik:RG-25/3/2021-31434)</b>	80 m <sup>2</sup> altı her 3 daire için 1 adet 80 m <sup>2</sup> den 120 m <sup>2</sup> ye kadar (120 m <sup>2</sup> hariç) her 2 daire için 1 adet 120 m <sup>2</sup> den 180 m <sup>2</sup> ye kadar (180 m <sup>2</sup> ) hariç her daire için 1 adet 180 m <sup>2</sup> ve üzeri her daire için 2 adet
<b>2- Ticari Amaçlı Binalar (Değişik:RG-25/3/2021-31434)</b>	
Dükkan, Mağaza, Banka	Her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla 40 m <sup>2</sup> için
Market, Süpermarket,	40 m <sup>2</sup> için
Alışveriş Merkezi	35 m <sup>2</sup> için
Büro Binaları	Her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla 50 m <sup>2</sup> için
Sauna ve Hamam	35 m <sup>2</sup> için
<b>3- Konaklama Tesisleri (İlgili mevzuatında aksi belirtilmediği durumda)</b>	
Oteller (4 ve 5 yıldızlı için)	3 oda için (Emsale dahil alanı 10.000 m <sup>2</sup> den fazla olanlarda ayrıca 1 adet yükleme boşaltma alanı ayrılır)
Oteller (Diğerleri)	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
Kampingerler	1 ünite için
Kırsal Turizm Tesisleri	4 ünite için
<b>4- Yeme, İçme, Eğlence Tesisleri</b>	
Gece Kulübü	20 m <sup>2</sup> için
Gazino	20 m <sup>2</sup> için
Diskotek	20 m <sup>2</sup> için
Düğün Salonu	20 m <sup>2</sup> için
Birahane	20 m <sup>2</sup> için
Bilardo Salonu, İnternet Cafe, Kahvehaneler	30 m <sup>2</sup> için
Diğerlerinden Her Biri İçin	30 m <sup>2</sup> için
Lokanta, Pastane, Fırın,	30 m <sup>2</sup> için
<b>5- Sosyal, Kültürel ve Spor Tesisleri</b>	

Konferans Salonu	10 oturma yeri için
Tiyatro- Sinema	10 oturma yeri için
Kütüphane	30 oturma yeri için

Kapalı Yüzme Havuzu	100 m <sup>2</sup> ya da 20 oturma yeri için
Açık ve Kapalı Spor Salonu	20 oturma yeri için (Tribünlü tesislerde ayrıca 500 oturma yeri için 1 otobüs park yeri ayrılır)
<b>6- Fuar, Kongre ve Sergi Merkezleri</b>	Kapasitenin % 10'u oranında (Ayrıca en az 1 adet yükleme boşaltma alanı)

#### **7- Eğitim ve Sosyal Tesisler**

Üniversite ve Yüksek Okullar	200 m <sup>2</sup> için
İlk ve Orta Öğrenim Kurumları	300 m <sup>2</sup> için
Özel Okul, Kuran Kursu	300 m <sup>2</sup> için
Öğrenci Yurtları ve Kreşler	400 m <sup>2</sup> için
Her Türde Yaygın Eğitim İle Öğretim Kurumu	300 m <sup>2</sup> için
Huzur Evleri Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezleri	300 m <sup>2</sup> için
Diğer yataklı kuruluşlar	250 m <sup>2</sup> için

#### **8- Sağlık Yapıları**

Hastaneler	75 m <sup>2</sup> için (veya her hasta yatağı için 2 adet hesabı büyük çıkarsa, büyük sonuç dikkate alınır.)
Birinci basamak sağlık kuruluşları	125 m <sup>2</sup> için

#### **9- İbadet Yerleri**

<b>10- Kamu Kurum ve Kuruluşları ile Kamuya Yararlı Diğer Kuruluşlar</b>	75 m <sup>2</sup> için
--	------------------------

#### **11- Sanayi, Depolama, Toptan Ticaret ve Endüstri Bölgeleri (Değişik:RG-25/3/2021-31434)**

Sanayi ve Depolama Tesisleri, Toptan Ticaret	Her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla 200 m <sup>2</sup> için
Endüstri Bölgeleri	500 m <sup>2</sup> için

#### **12- Küçük Sanayi Tesisleri**

	125 m <sup>2</sup> için
--	-------------------------

#### **13- Oto Sanayi Sitesi**

	40 m <sup>2</sup> için
--	------------------------

#### **14- Toptancı Hali**

	75 m <sup>2</sup> için
--	------------------------

#### **15- Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonları**

	Beher pompaj başına 150 m <sup>2</sup> ve her lift ve/ veya kanal başına 150 m <sup>2</sup>
--	---

<b>16- Açık Tesisler</b>	
Lunapark ve Benzeri Eğlence Yerleri	50 m <sup>2</sup> Alan
Rekreasyon Alanı	300 m <sup>2</sup> Alan
Çay Bahçesi	50 m <sup>2</sup> Alan
Açık Spor Alanları	75 m <sup>2</sup> Alan
Açık Yüzme Havuzu	30 m <sup>2</sup> Alan
Semt Pazarı	75 m <sup>2</sup> Pazar alanı

için en az 1 otopark yeri ayrılır.