

# OTOPARK YÖNETMELİĞİ

(01.07.1993-21624)

## 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 tespit ve giderilmesi esaslarını aynı Kanunun 5 nci maddesinde tanımlanan ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümünü, gösteren imar planlarına uygun olarak düzenlemektir.

## Kapsam

Madde 2- Bu Yönetmelik, 3030 sayılı Kanun kapsamında kalan belediyeler ile son nüfus sayımına göre 10.000 ve daha fazla olan yerleşmeler ile imar planında Otopark Yönetmeliği hükümlerinin uygulanacağına dair hüküm bulunan yerleşmelerde uygulanır. Ayrıca, yukarıdaki fıkrada sayılanlar dışında kalmakla birlikte belediye mücavir alan şartları içinde belediye meclisi kararı ile belediye mücavir alan sınırları dışında İl İdare Kurulu kararı ile kapsama alınan yerleşmelerde de uygulanır.

## Tanımlar

Madde 3- Bu Yönetmelikte geçen;

- 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,
- 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,
- 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.

- Binayı kullananların otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması esastır.
- Binaların, imal planı ve mevzuat hükümlerine göre belirlenen ön ve yan bahçe mesafeleri, otopark olarak kullanılamaz,
- Binanın ihtiyacı olan miktardaki otopark alanları, Kat Mülkiyeti Kanununda belirtilen ortak alanlardan olup, bu hali ile yönetilir.
- Binek otoları için birim park alanı en az 20 m<sup>2</sup> üzerinden hesaplanır,
- 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 tespit edilir.
- Meskun alanlar, kentsel sit alanları üzerinde korunacak yapı bulunan parseller, arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı, imar planındaki konumu ve benzeri nedenlerle otopark ihtiyacının parselinde karşılanması mümkün olmayan durumlara ilişkin ilkeler belediye meclisi kararı ile belirlenir. Münferit talepler bu ilkelere göre değerlendirilir. Parselinde otopark ihtiyacı karşılanmayan durumlarda, Belediyesince Yönetmelik

hükümlerine göre belirlenecek otopark bedeli alınır.

g) Otoparkların düzenlenmesine ilişkin hususlar, 3194 sayılı İmar Kanunu, imar planları ve ilgili mevzuat hükümlerine aykırı olmamak koşuluyla belediyesince belirlenir.

## 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	100 m <sup>2</sup> ye kadar 4 daire için
2- Ticari amaçlı yapılar ve büro binaları	50 m <sup>2</sup> ye kadar
3- Konaklama tesisleri	50 m <sup>2</sup> ye kadar
4- Yeme, İçme, eğlence tesisleri	50 m <sup>2</sup> ye kadar
5- sosyal, kültürel ve spor tesisleri	30 oturma yeri için
6- Eğitim tesisleri	400 m <sup>2</sup> ye kadar
7- Sağlık yapıları	125 m <sup>2</sup> ye kadar
8- Cami ve ibadet yerleri	300 m <sup>2</sup> ye kadar
9- Kamu kurum ve kuruluşları	100 m <sup>2</sup> ye kadar
10- Sanayi, depolama ve toptan ticaret	200 m <sup>2</sup> ye kadar
11- Küçük Sanayi	125 m <sup>2</sup> ye kadar
12- Semt pazarı	100 m <sup>2</sup> ye kadar pazar alanı

İçin en az 1 otopark yeri ayrılması zorunludur.

Ancak, belirlenen otopark miktarları yöre ihtiyaçları göz önünde bulundurularak belediye meclislerince arttırılır.

Otopark hesabında Yapı İnşaat Alanı esas alınır.

b) (a) bendinde ana başlıklar altında sayılan kullanım çeşitlerinin alt türleri ve bunlarla ilgili otopark miktarları belediye meclislerince belirlenir.

Beş Yıllık İmar Programları

Madde 6- 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 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 verilmez.

## Otoparkların Amacı Dışında Kullanamayacağı

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

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

## Bina Otoparkı Yapılmayan 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 yerinde 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 yer alan miktarlar esas alınır.

Otopark bedellerinin tahakkuk ve tahsil esasları belediyelerce 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 belediyelerce, Büyükşehir belediyelerince o ilçe sınırları içerisinde yapılacak veya yaptırılacak bölge ve 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 bölgesi, verile emri ve hak ediş 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 müddeti içinde inşasına başlanılan ancak yasal süresi içerisinde tamamlanamayan yapılarda ruhsat yenileme sırasında ilk ruhsatın alındığı tarihteki mevzuat hükümleri uygulanır.

İnşasına verilen ruhsat müddeti içinde başlanmayan yapılarda yeni ruhsat dönemindeki 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- 20.03.1991 tarih ve 20820 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Otopark Yönetmeliği bu Yönetmeliğin yayınlandığı tarihten itibaren 3 ay sonra yürürlükten kalkar.

#### **Sorumlu İdare**

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

Bu Yönetmelik ile belediye meclisi ve belediye encümenine verilen yetkiler belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan alanlarda İl İdare Kurullarınca kullanılır.

Geçici Madde 1- 2981/3290/3366 sayılı Yasaya istinaden ruhsat ve kullanma izni alacak yapılara da bu Yönetmelik hükümleri uygulanır.

Geçici Madde 2- Belediyelerin bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihe kadar otoparklarla ilgili olarak tahsil etmiş oldukları meblağ, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç 3 ay içerisinde, bu Yönetmelikte belirtilen otopark hesabına aktarılır ve yatırılır.

Geçici Madde 3- Bu Yönetmelik kapsamında kalan ve mevcut imar planlarında bölge ve genel otopark yerleri ayrılmamış veya yetersiz olan valilik ve belediyelerce, imar planlarında bölge ve genel otopark yerlerini belirleyen revizyonlar yapılır ve ilgili Kanun hükümlerine göre onaylanır.

Geçici 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.

Geçici Madde 5- Belediyeler bu Yönetmelik ile kendilerine tespit yetkisi verilen konular ile ilgili esasları, Yönetmeliğin yayımı tarihinden itibaren en geç 3 ay içinde düzenlemekle yükümlüdür.

Bu süre içerisinde bu yükümlülüğün belediyelerce yerine getirilmemesi halinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığının çıkaracağı esaslar doğrultusunda uygulama yapılır, bu esaslar bir tebliğ şeklinde Resmi Gazetede yayımlanır.

#### **Yürürlük**

Madde 16- Bu Yönetmelik yayımı tarihinden 3 ay sonra geçerli olmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

#### **Yürütme**

Madde 17- Bu Yönetmelik hükümlerini Bayındırlık ve İskan Bakanı yürütür