

Bayındırlık ve İskan Bakanlığından:

OTOPARK YÖNETMELİĞİ HAKKINDA GENEL TEBLİĞ

Resmi Gazete Tarihi: 30 Aralık 1993

Resmi Gazete Sayısı: 21804

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 tesbit yetkisi verilen esasları Meclis Kararı olarak belirlemeyen belediyelerce uygulanır.

Genel Esaslar

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

a) 3030 sayılı Kanun'a 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 inci, 2 nci ve 3 üncü grup yapı bulunan kentsel sit alanı içinde veya dışındaki münferit parsellerde,

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

d) Meskun 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 meyilli rampa ile otopark girişini gerektiren parsellerde,

Otopark yeri aranmaz. Bu Tebliğe göre belirlenen otopark bedeli alınır.

Sözkonusu 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 gözönünde bulundurarak, imar planları ve kent ulaşım sistemini de esas alarak parselinde otopark yapılamayacak güzergahları belirler. Bu alanlarda 1 inci maddeye göre uygulama yapılır.

b) Gelişme alanlarında imar planı gereği otoparkın parsel dışında karşılanması zorunlu olan binalara ait otopark ihtiyacının merkezi sözkonusu 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.

Bu sayfanın içeriği "www.imoankara.org.tr" adresinden alınmıştır.

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 girişi 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) Eğim 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) Mevcut binalarda yapılmak istenilen kullanım amacına yönelik değişikliklerde, 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 kullanım amacını değiştirmeyen tadilatlarla otopark tesisi ve bedeli istenmez.

ı) 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.

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, hastahanelerde 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 yer 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 tesbit edilir.

c) Otopark ihtiyacının parselinde karşılanmadığı 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 tesbit edilir.

d) Bu Tebliğ'in 1 inci 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 yerleşmelerde	Nüfusu 50.000-200.000 arasında olan yerleşmelerde	Nüfusu 200.000 den fazla olan yerleşmelerde
1) Meskenler			
a) Ortalama daire yapı inş. alanı 151 m ² den büyük	1 daire için	1 daire için	1 daire için
b) Ortalama dai. Y.İ.A (101-150) m ² arası	3 daire için	2 daire için	2 daire için
c) Ortalama dai. Y.İ.A 100 m ² ye kadar	4 daire için	3 daire için	2 daire için
2) Ticari Amaçlı Binalar ve Büro Binaları			
a) Mağaza, banka	50 m ² Y.İ.A.	40 m ² Y.İ.A.	30 m ² Y.İ.A.
b) Büro binaları	50 m ² Y.İ.A.	40 m ² Y.İ.A.	30 m ² Y.İ.A.
c) Sauna ve hamam	50 m ² Y.İ.A.	40 m ² Y.İ.A.	30 m ² Y.İ.A.
3) Konaklama Tesisleri			
a) Oteller	50 m ² Y.İ.A.	50 m ² Y.İ.A.	50 m ² Y.İ.A.
b) Moteller	Oda sayısının % 80'i kadar	Oda sayısının % 80'i kadar	Oda sayısının % 80'i kadar
c) Hosteller	5 oda için	5 oda için	5 oda için
d) Tatil köyleri	2 " "	2 " "	2 " "
e) Apart Oteller	1 Ünite için	1 Ünite için	1 Ünite için
f) Pansiyonlar	4 oda için	4 oda için	4 oda için
g) Kaplıcalar	4 " "	4 " "	4 " "
h) Kampingler	1 Ünite için	1 Ünite için	1 Ünite için
ı) Oberj dağevi	2 " "	2 " "	2 " "
4) Yeme, İçme, Eğlence Tesisleri			
a) Gece Klübü	50 m ² Y.İ.A.	40 m ² Y.İ.A.	30 m ² Y.İ.A.
b) Gazino	50 m ² Y.İ.A.	40 m ² Y.İ.A.	30 m ² Y.İ.A.
c) Diskotek	50 m ² Y.İ.A.	40 m ² Y.İ.A.	30 m ² Y.İ.A.
d) Düşün Salonu	50 m ² Y.İ.A.	40 m ² Y.İ.A.	30 m ² Y.İ.A.
e) Birahane	50 m ² Y.İ.A.	40 m ² Y.İ.A.	30 m ² Y.İ.A.
f) Çay Bahçesi	50 m ² Y.İ.A.	40 m ² Y.İ.A.	30 m ² Y.İ.A.
g) Bilardo Salonu, atari salonu, kahvehane	50 m ² Y.İ.A.	40 m ² Y.İ.A.	30 m ² Y.İ.A.
h) Lunapark ve benzeri eğlence yerleri	50 m ² Y.İ.A.	50 m ² Y.İ.A.	40 m ² Y.İ.A.
i) Diğerlerinden herbiri için	50 m ² Y.İ.A.	40 m ² Y.İ.A.	30 m ² Y.İ.A.
j) Lokanta	50 m ² Y.İ.A.	40 m ² Y.İ.A.	30 m ² Y.İ.A.
5) Sosyal Kültürel ve Spor Tesisleri			
a) Konferans Salonu	50 m ² Y.İ.A.	40 m ² Y.İ.A.	30 m ² Y.İ.A.
b) Tiyatro-Sinema	30 oturma yeri	20 oturma yeri	10 oturma yeri
c) Kütüphane	30 oturma yeri	30 oturma yeri	30 oturma yeri
d) Yüzme havuzu	30 oturma yeri	30 oturma yeri	20 oturma yeri
e) Açık ve kapalı spor salonu	30 oturma yeri	20 oturma yeri	10 oturma yeri
6) Eğitim Tesisleri			
a) Üniversite ve Yüksek Okullar	400 m ² Y.İ.A.	300 m ² Y.İ.A.	200 m ² Y.İ.A.
b) İlk ve Orta Öğrenim Kurumları	400 m ² Y.İ.A.	400 m ² Y.İ.A.	300 m ² Y.İ.A.
c) Özel okul, dersane, Kuran kursu	400 m ² Y.İ.A.	400 m ² Y.İ.A.	400 m ² Y.İ.A.
d) Öğrenci Yurtları ve kreşler	400 m ² Y.İ.A.	400 m ² Y.İ.A.	400 m ² Y.İ.A.
7) Sağlık Yapıları			
a) Hastahaneler	125 m ² Y.İ.A.	100 m ² Y.İ.A.	75 m ² Y.İ.A.
b) Sağlık Ocağı, dispenser ve diğerleri	125 m ² Y.İ.A.	125 m ² Y.İ.A.	125 m ² Y.İ.A.
8) Cami ve ibadet			

yerleri	300 m ² Y.İ.A.	200 m ² Y.İ.A.	100 m ² Y.İ.A.
9) Kamu kurum ve kuruluşları ile kamu yararlı diğer kuruluşlar	100 m ² Y.İ.A.	100 m ² Y.İ.A.	75 m ² Y.İ.A.
10) Sanayi ve Depolama Tesisleri ve Toptan Ticaret	200 m ² Y.İ.A.	200 m ² Y.İ.A.	200 m ² Y.İ.A.
11) Küçük Sanayi Tesisleri	125 m ² Y.İ.A.	125 m ² Y.İ.A.	125 m ² Y.İ.A.
12) Oto Sanayi Sitesi	40 m ² Y.İ.A.	40 m ² Y.İ.A.	40 m ² Y.İ.A.
13) Toptancı hali	125 m ² Y.İ.A.	100 m ² Y.İ.A.	75 m ² Y.İ.A.
14) Semt Pazarları	100 m ² pazar alanı	75 m ² pazar alanı	75 m ² pazar alanı
15) Akaryakıt istasyonu	Beher pompaj başına 150 m ²	Beher pompaj başına 150 m ²	Beher pompaj başına 150 m ²
16) Servis İstasyonları	Beher lift ve/veya kanal başına 150 m ²	Beher lift ve/veya kanal başına 150 m ²	Beher lift ve/veya kanal başına 150 m ²

için 1 otopark yeri ayrılması zorunludur.

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 tesbit 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 İdare Kurulu ve Belediye Meclisi tarafından 3 gruba ayrılır ve her grup için aşağıda gösterilen hesap şekli uygulanır.

1. Grup için tarifedeki bedelin % 100'ü
2. Grup için tarifedeki bedelin % 75'i
3. Grup için tarifedeki bedelin % 50'si otopark bedeli olarak alınır.

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

1- Metrekare başına düşen otopark bedeli, valilik veya bedeliyesince arsa payı ve inşaat payı olmak üzere tesbit edilir.

Arsa payı; imar planında bölge veya genel otopark olarak belirlenen arsaların, Emlak Vergisi Kanunu uyarınca tesbit edilen bedeli, inşaat payı ise, o yılki Bayındırlık ve İskan Bakanlığı birim fiyatları esas alınarak hesaplanır. Metrekare başına düşen otopark bedeli, arsa payı ve inşaat payı toplamından oluşur.

Arsa payı, her yıl Devlet İstatistik Enstitüsünce yayımlanan toptan eşya fiyat endeksleri artış oranında, inşaat payı ise, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı birim fiyatları esas alınarak valilik veya belediyesince arttırılır.

2- 1 inci bendde açıklanan esaslara göre hesaplanan metrekare başına düşen otopark bedeli; her yıl, her bölge ve genel otopark yeri ile ilgili imar planı örneği, varsa değişikliği, mülkiyet durum listesi, projeye dayalı olarak metraj, keşif, arsa ve inşaat payı hesapları ile birlikte valiliğe gönderilir ve valilikce onaylandıktan sonra kesinleşir.

3- Otopark bedelinin yüzde yirmibeşi yapı ruhsatıyesinin verilmesi sırasında nakden, bakiyesi onsekiz ay içinde dokuz eşit taksitte nakden veya devlet tahvili olarak ödenir. Devlet tahvili ile yapılan ödemelerde, tahvil üzerindeki değeri esas alınır.

Bu sayfanın içeriği "www.imoankara.org.tr" adresinden alınmıştır.

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, parsel numarası ve tahsilatın kaç araçlık otopark yeri için yapıldığı da belirtilerek 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 uncu maddeleri uyarınca esas belirlenemez.

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

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

Madde 8- Bu Tebliğ 1.1.1994 tarihinde yürürlüğe girer.

Tebliğ olunur.