

# OTOPARK YÖNETMELİĞİ

## 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, 3030 sayılı Kanun kapsamında kalan belediyeler ile son nüfus sayımına göre nüfusu 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 sınırları içinde belediye meclisi kararı ile belediye mücavir alan sınırları dışında İl İdare Kurulu kararı ile kapsamına 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 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 otoparklardır.
- 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, imar 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,

d.Binek otoları için birim park alanı en az 20 m2.dir. Bu alan kamyon ve otobüsler için manevra alanı hariç olmak üzere en az 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 topoğrafik yapısı, imar planındaki konumu ve benzeri nedenlerle otopark ihtiyacının parselinde karşılanması mümkün olmayan durumlara ilişkin ilkeler belediye meclis kararı ile belirlenir. Münferit talepler bu ilkelere göre değerlendirilir. Parselinde otopark ihtiyacı karşılanamayan durumlarda, Belediyesince Yönetmelik hükümlerine göre belirlenecek otopark bedeli alınır.

g.Otoparklarda yangına karşı gereken tedbirlerin alınması, giriş ve çıkışların yeterli olması, iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi mecburidir. Bu düzenin sağlanmasında ve yürütülmesinde belediyeler yetkili ve sorumludur.

h.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:

#### Miktarları Kullanım Çeşitleri

- 1- Meskenler 4 daire için 100 m2 ye kadar
- 2 - Ticari amaçlı yapılar ve büro binalar 50 m2 ye kadar
- 3 - Konaklama tesisleri 50 m2 ye kadar
- 4 - Yeme, içme, eğlence tesisleri 50 m2.ye kadar
- 5 - Sosyal, kültürel ve spor tesisleri 30 oturma yeri için
- 6 - Eğitim tesisleri 400 m2 ye kadar
- 7 - Sağlık yapıları 125 m2 ye kadar

- 8 - Cami ve ibadet yerleri 300 m2 ye kadar
- 9 - Kamu kurum ve kuruluşları 100 m2 ye kadar
- 10 - Sanayi, depolama ve toptan ticaret 200 m2 ye kadar
- 11 - Küçük sanayi 125 m2 ye kadar
- 12 - Semt pazarı 100 m2 ye kadar

Pazar alanı için en çok 1 otopark yeri ayrılması zorunludur.

Ancak, belirlenen otopark miktarları yöre ihtiyaçları gözönünde bulundurularak belediye meclislerince artırılır.

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 tesbid 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.

Otoparkların Amacı Dışında Kullanılmayacağı

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 önlemek 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

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 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 veya genel otoparkları için 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 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 - 20.3.1991 tarih ve 20820 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan otopark yönetmeliği 1.1.1994 tarihi itibarı ile 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, en geç 1.1.1994 tarihine kadar bu Yönetmelikle belirtilen otopark hesabına aktarılır veya 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 öncelikle ve ivedilikle girişimde bulunmakla yükümlüdürler.

Geçici 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 alınmaz."

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.

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.