

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

OTOPARK YÖNETMELİĞİ

BİRİNCİ KISIM Genel Hükümler

Amaç ve Dayanak

Madde 1- 3194 sayılı İmar Kanununun 37 inci 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 giderilme esaslarını aynı Kanunun 5 inci maddesinde tanımlanan ulaşım sistemlerini ve problemlerin 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 kapsama alınan yerleşmelerde de uygulanır.

Tanımlar

Madde 3- Bu Yönetmelikte geçen;

- a) 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,
- b) 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,
- c) 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.

- a) Binayı kullananların otopark ihtiyaçlarının bina içinde veya parselinde karşılanması esastır.
- b) Binaların, imar planı ve mevzuat hükümlerine göre belirlenen ön, yan ve arka bahçeleri otopark olarak kullanılamaz. Bina ön cephe hattı gerisinde kalmak şartı ile binaların arka ve yan bahçelerinde tabii zemin altında, parselin tamamı veya bir bölümünde otopark yapılabilir, ancak otoparkın üzeri tekrar toprak doldurularak bitkilendirilip, bahçe konumuna dönüştürülecektir. Otopark giriş ve çıkışı ön bahçe içinde de sağlanabilir.
- c) Binanın ihtiyacı olan miktardaki otopark alanları, Kat Mülkiyeti Kanununda belirlenen 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. Yığma binalarda 1 arabalık ihtiyacda 15 m2 otopark alanı olabilir.
- 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 tespit edilir.
- f) Üzerinde tescilli 1, 2 ve 3 üncü grup yapı bulunan kentsel sit alanı içinde ve dışındaki parseller hariç, arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı gereği, 7.00 metreden dar yollarda, İl Trafik Komisyonunca yasaklanan cadde veya sokaklarda, yaya bölgelerinde, mimari ve statik yönden otopark yapılma imkanı olmayan durumlarda (zemin kat işyeri, yığma bina yapılması, parselin cephe genişliği 10 metre veya bina derinliği 20 metre ve altında olan yerlerde vb.) otopark yapma zorunluluğu bulunmamaktadır. Bu gibi durumlarda, Belediyesince belirlenen otopark bedeli alınır.
- g) Otoparkların giriş ve çıkışlarının yeterli olması, iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi mecburidir. Otoparklarda, İmar Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyularak yangına karşı gereken önlemlerin alınması, özürülülerin kullanımına dönük düzenlemelerin yapılması zorunludur. Ayrıca, özürülülere ilişkin standartlarda dahil olmak üzere Türk Standartları Enstitüsünce hazırlanan ilgili tüm standartlara uyulur. Standartların bu Yönetmelikte belirlenen ölçü ve miktarlardan az olması halinde Yönetmelik hükümleri geçerlidir. Bu düzenin sağlanmasından ve yürütülmesinden Belediyeler sorumludur.
- h) Yapılacak bina otoparklarında rampa genişliği temiz en az 2.50 metre, maksimum rampa eğimi % 20 olmalıdır. İnşa edilen binaların zemin katları bitiminde temel vizesi yapılma şartlarına bağlı olarak, otoparklarında inşaat durumları belediyece kontrol edilerek tasdik edilir. Bu kontrolde giriş, çıkış rampalarının eğimi ve genişliğine dikkat edilir. Otoparkın amacına projesine uygun olmadığı tespit edilirse mutlaka projesine uygun hale getirilmesi sağlanır.
- ı) Umumi bina ve bölge otoparkları ile genel otoparkların giriş-çıkış ve asansörlerine en yakın yerlerinde birden az olmamak şartıyla, her 20 park yerinden birinin özürülü işareti konularak özürülüler için ayrılması zorunludur.

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.

Bölgelemeye göre gereken otopark miktarları :

<u>Kullanım Çesitleri</u>	<u>Miktarları</u>
1- MESKENLER	a) Brüt 150 m2 üzeri 1 daireye 1 otopark b) Brüt 101 – 150 m2 2 daireye 1 otopark c) Brüt 60 – 100 m2 3 daireye 1 otopark d) Brüt 60 m2 altı 4 daireye 1 otopark
2--TİCARİ AMAÇLI YAPILAR VE BÜRO BİNALARI	a) Birinci bölgede 30 m2 ye bir otopark b) İkinci bölgede 40 m2 ye 1 otopark c) Üçüncü bölgede 50 m2 ye 1 otopark
3- KONAKLAMA TESİSLERİ	a) Birinci bölgede 30 m2 ye 1 otopark b) İkinci bölgede 40 m2 ye 1 otopark c) Üçüncü bölgede 50 m2 ye 1 otopark
4- YEME, İÇME, EĞLENCE TESİSLERİ	a) Birinci bölgede 30 m2 ye 1 otopark b) İkinci bölgede 40 m2 ye 1 otopark c)Üçüncü bölgede 50 m2 ye 1 otopark
5-SOSYAL, KÜLTÜREL VE SPOR TESİSLERİ	25 oturma yeri için
6- EĞİTİM TESİSLERİ	300 M2 için
7- SAĞLIK YAPILARI	100 m2 için
8- CAMİ VE İBADET YERLERİ İÇİN	300 M2 için
9- KAMU KURUM VE KURULUŞLARI İÇİN	100 M2 için
10- SANAYİ, DEPOLAMA VE TOPTAN TİCARET	100 M2 için
11-KÜÇÜK SANAYİ	125 M2 için
12- 12- SEMT PAZARI	50 M2 için

en az 1 adet otopark yeri ile engelliler için de yine en az 1 adet ayrılması zorunludur.

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

Otopark hesabında Yapı İnşaat Alanı esas alınır.

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 izinlerinin verilmesi

Madde 7- Yapılacak yapılara bu yönetmelikte belirlenen 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.

Üzerinde tescilli 1, 2, ve 3 üncü grup yapı bulunan kentsel sit alanı içinde veya dışındaki münferit parsellerde yeni yapı, tadilat, ilave, güçlendirme ve restorasyona yönelik yapı ruhsatı taleplerinde ve yapı kullanma izin belgesi düzenlenmesi aşamasında otoparkın parselinde karşılanmadığı durumlarda otopark bedeli alınmaz.

Otoparkların Amacı Dışında Kullanılmayacağı

Madde 8 - Yapı kullanma izni aldıktan sonra otopark yerleri plan ve yönetmelik hükümlerine aykırı olarak başka amaçlara tahsis edilemez. Belediyeler, bina otoparklarının kullanımını engelleyici her türlü ihlalleri önlemekle yetkili ve görevlidirler. Aksi uygulamalarda İmar Kanununun ilgili hükümleri uygulanır.

Bina Otoparkları 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 bildirilmekle ve bu otoparkları tesis etmekle yükümlüdür. Bu durumda bölge veya genel otoparktan yararlananaından 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. Belirlenen otopark ücretlerinin %25 i peşin, geri kalan miktarı ise 9 eşit taksitte ve 18 ayda tahsil edilir. İskan raporu verilirken tüm ücretin tahsili esastır. Otopark bedellerinin tahakkuk ve tahsil esasları Belediyelerce belirlenir. Birim otopark bedeli Bayındırlık ve İskan Bakanlığının her yıl yayınladığı inşaat birim fiyatları, Emlak Vergisi kanunu uyarınca tespit olunan arsa bedelleri ve asfalt birim fiyatı esas alınarak Belediye Encümenince 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 Belediyesinde İlçe Belediyeleri adına otopark hesabı açtırılır. İlçe Belediyeleri hesabında toplanan otopark meblağı, Büyükşehir Belediyelerince o ilçe sınırları içerisinde yapılacak ve yaptırılacak bölge ve genel otoparklar için kullanılır.

Otopark Hesabından Yapılacak Harcamalar

Madde 11- Otopark hesabında toplanan meblağ, belediyelerin kendi kaynaklarından ayıracağı tahsilatla 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 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'na denetlenir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Çeşitli Hükümler

Madde 12- Ruhsat süresi içinde tamamlanması mümkün olamayacağı için 5 yıl için ruhsat yenilemek üzere ilgili idareye başvurularak yenilenmesi yapılan yapılar hakkında, ruhsat alma tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümleri uygulanır.

İnşasına 2 yıl içinde başlanmayan veya süresi içinde ruhsat yenilemesi yapılmayan yapılar ruhsatsız yapı olarak değerlendirilir. Bu yapılar hakkında yeniden ruhsat alındığı tarihte yürürlükte bulunan plan ve mevzuat hükümleri 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, Yönetmeliğin yayımlandığı 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 Kurulunca kullanılır.

GEÇİCİ MADDE 1- 2981/3290/3366 sayılı yasaya istinaden ruhsat ve kullanma izni alacak yapılara da bu Yönetmelik hükümleri uygulanır.

GEÇİCİ 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 veya yatırılır.

GEÇİCİ 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.

GEÇİCİ 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 kullanılmak üzere öncelik ve ivedilikle girişimde bulunmakla yükümlüdür.

GEÇİCİ MADDE 5- Belediyeler 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.

GEÇİCİ MADDE 6- Mevcut umumi bina, bölge ve genel otoparklarında bu Yönetmeliğin 4 üncü maddesinde özürlüler için belirtilen şartlarda otopark yeri ayrılır.

Yürürlük

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

Yürütme

Madde 17- Bu Yönetmelik hükümlerini Bayındırlık ve İskan Bakanı yürütür.