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- (Değişik: RG-02/09/1999-23804)

Bu Yönetmelik, 27/6/1984 tarihli ve 3030 sayılı Kanun kapsamında kalan belediyelerde, son nüfus sayımına göre nüfusu 10 000 ve daha fazla olan yerleşmelerde, nüfusu 10 000'den az olmakla birlikte imar planı onaylanmış yerleşmelerde ve alanlarda ve imar planı bulunmamakla beraber bu Yönetmeliğin uygulanacağına dair belediye meclis veya il idare kurulu kararı alınan bütün yerleşmelerde 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 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 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 ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması esastır.

b) Binaların, imar planı ve mevzuat hükümlerine göre belirlenen ön ve yan bahçe mesafeleri, otopark olarak kullanılamaz.

c) 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 enaz 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) **(Değişik:RG-02/09/1999-23804)** Meskun alanlar, kentsel sit alanları, üzerinde korunacak yapı bulunan parseller, arazinin jeolojik ve topografik yapısı, giriş-çıkış, trafik emniyeti sağlanamaması gibi imar planındaki konumundan kaynaklanan nedenlerle otopark ihtiyacının parselinde karşılanması mümkün olmayan durumlara ilişkin ilkeler, belediye meclis veya il idare kurulu kararı ile belirlenir.

(Değişik:RG-14/06/2005-25845) Münferit talepler bu ilkelere göre değerlendirilir. Üzerinde tescilli 1, 2 ve 3 üncü grup yapı bulunan kentsel sit alanı içinde veya dışındaki parseller hariç, parselinde otopark ihtiyacı karşılanamayan durumlarda belediyesince veya valilikçe bu Yönetmelik hükümlerine göre belirlenecek otopark bedeli alınır.

(Ek üçüncü paragraf:RG-22/04/2006-26147) Otopark bedeli alınan parsellerin otopark ihtiyacının belediye veya valilikçe karşılanması zorunludur. Otopark ihtiyacı parselinde karşılanamayan ve idaresince İmar Kanununun 37 nci maddesine göre otopark tesis edilemeyen alanlarda otopark bedelinin arsa payı hariç %25'i yapı ruhsatının verilmesi sırasında nakden, kalan %75'i ve arsa payı ise belediyesince veya il özel idaresince parselin otopark ihtiyacı karşılandıktan en geç doksan gün sonra o yıla ait miktarlara göre değerlendirilerek tahsil edilir. Yapı ruhsatı düzenleme aşamasında ödemelere ilişkin taahhütname alınır ve tapu kütüğüne bu hususta şerh düşülür. Plansız alanlarda otoparkın parselinde veya yapıda karşılanması zorunludur.

g) **(Değişik:RG-02/09/1999-23804)** 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, özürlülerin kullanımına dönük düzenlemelerin yapılması zorunludur. Ayrıca, özürlülere ilişkin standartlarda dahil olmak üzere Türk Standartları Enstitüsünce hazırlanan ilgili tüm standartlara uyulur. Standartların bu Yönetmelikte belirlenen ölçü ve miktarlardan daha az olması halinde

Yönetmelik hükümleri geçerlidir. Bu düzenin sağlanmasından ve yürütülmesinden belediyeler ve valilikler sorumludur.

h) **(Değişik:RG-02/09/1999-23804)** Bu Yönetmelikte belediye meclisi veya il idare kurulu kararı alınması öngörülen hususlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine aykırı olmamak, bu Yönetmelik hükümlerine uyulmak koşuluyla uygulanacak şekli takdire belediye veya valilikler yetkilidir. İmar planları veya belediye meclisi ve il idare kurulu kararıyla bu Yönetmelik hükümlerine aykırı kararlar getirilemez.

ı) **(Ek:RG-02/09/1999-23804)** Umumi bina ve bölge otoparkları ile genel otoparkların giriş-çıkış ve asansörlerine en yakın yerlerinde birden az olmamak şartıyla, her 20 park yerinden birinin özürlü işareti konularak özürlüler için ayrılması zorunludur.

j) **(Değişik:RG-22/04/2006-26147)** Belediyelere veya valiliklere bu Yönetmelik ile tespit yetkisi verilen hususlarda, belediye meclisi veya il genel meclisi kararları alınmayan veya eksik alınan konularda Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca yayımlanan Tebliğ hükümlerine uyulur.

İKİNCİ KISIM
Planlama ve Uygulama Esasları
BİRİNCİ BÖLÜM
Planlama

Otopark Aranması Gereken Kullanımlar ve Miktarları

MADDE 5 – (Değişik:RG-22/04/2006-26147)

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	3 daire için
2 - Ticari amaçlı yapılar ve büro binaları	50 m2.ye kadar
3 - Konaklama tesisleri	
Oteller	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
Kampingler	1 ünite için
Kırsal Turizm Tesisleri	4 ünite için
Diğerleri	75 m2.ye kadar
4 - Yeme, içme, eğlence tesisleri	50 m2.ye kadar
5 - Sosyal kültürel ve spor tesisleri	30 oturma yeri için
6 - Kongre ve sergi merkezleri	kapasitesinin %5'i oranında
7 - Eğitim Tesisleri	400 m2.ye kadar
8 - Sağlık Yapıları	125 m2.ye kadar
9 - İbadet yerleri	300 m2.ye kadar
10 - Kamu kurum ve kuruluşları	100 m2.ye kadar
11 - Sanayi depolama ve toptan ticaret	200 m2.ye kadar
12 - Küçük sanayi	125 m2.ye kadar
13 - Semt pazarı	100 m2.ye kadar Pazar alanı için,

en az 1 otopark yeri ayrılır. Otopark miktarının, engellilere ayrılanlar da dahil araç park yerlerinin, varsa parsel sınırından itibaren otopark rampasının, trafik akışının ve tesis kapasitesinin yapının onaylı mimari projesinde sayısal değerleri ile birlikte belirtilmesi zorunludur. Otopark rampası hiçbir koşulda parsel sınırı

dışından başlatılamaz. Otopark rampasının yapı yaklaşma sınırı içinden başlatılabilmesi için imar planı kararı alınması ve rampa projelerinin hazırlanması zorunludur.

Ancak, belirlenen otopark miktarları yöre ihtiyaçları göz önünde bulundurularak belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye meclislerince, dışında il genel meclislerince artırılabilir.

Otopark sayısı, açık tesislerde parsel alanı üzerinden, diğer yapılarda ise emsal hesabına konu alan üzerinden belirlenir.

b) Bu maddenin (a) bendinde sayılan kullanım çeşitlerinin alt türleri ve bunlarla ilgili otopark miktarları belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye meclisleri, dışında il genel meclisleri tarafından belirlenir.

Beş Yıllık İmar Programları

Madde 6- Onaylı imar planında tesbit 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.

(Ek fıkra:RG-14/06/2005-25845) 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 karşılanamadığı durumlarda otopark bedeli alınmaz.

(Ek fıkra:RG-22/04/2006-26147) Otopark Yönetmeliğine uygun olarak inşa edilen mevcut binalarda veya bağımsız bölümlerde yapılmak istenilen, sadece kullanım amacına yönelik olanlar da dahil ruhsata tabi tüm değişiklik ve ilaveler, otopark aranmasını gerektirecek nitelik ve büyüklükte ise, otopark tesisi aranır. Parselinde veya yapıda karşılanamayanlar için Yönetmeliğe uygun olarak otopark bedeli istenir. Otopark Yönetmeliği kapsamında inşa edilen mevcut binaların iç bünyesinde yapılan, otopark sayısını değiştirmeyen tadilatlarda otopark tesisi ve bedeli istenmez. Bu husus ruhsat eki onaylı mimari projesine ilgili bağımsız bölümlerde belirtilerek işlenir.

(Ek fıkra:RG-22/04/2006-26147) Daha önce Otopark Yönetmeliği kapsamında olmayan yapılarda veya bağımsız bölümlerinde kullanım amacına yönelik olanlar da dahil ruhsata tabi tüm değişiklik ve ilavelerde, otopark tesisi aranır. Parselinde veya yapıda otopark tesisi mümkün olmadığı takdirde Yönetmeliğe uygun olarak otopark bedeli istenir. Bu husus ruhsat eki onaylı mimari projesine, ilgili bağımsız bölümlerde belirtilerek işlenir.

Otoparkların Amacı Dışında Kullanılamayacağı

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 önlemekle 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 ilgilisine 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

Otopark Bedelinin Tahakkuk ve Tahsili

Madde 10- (Değişik birinci fıkra:RG-22/04/2006-26147) Otopark bedelinin hesabında, 4 üncü maddenin (d) bendinde belirtilen birim park alanları ile 5 inci maddede belirtilen otopark sayısı esas alınır.

(Değişik ikinci fıkra:RG-22/04/2006-26147) Otopark bedellerinin tahakkuk ve tahsil esasları Yönetmelik ve Tebliğ hükümleri de dikkate alınarak belediye meclisleri veya il genel meclisleri tarafından 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 ve genel otoparkların inşaasında 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.

DÖRDÜNÇÜ BÖLÜM
Çeşitli Hükümler

Uygulanacak Hükümler

Madde 12- (Değişik birinci fıkra:RG-02/09/1999-23804) Ruhsat süresi içinde tamamlanması mümkün olamayacağı için 5 yıl içinde ruhsat yenilemek üzere ilgili idareye başvurularak ruhsat yenilemesi yapılan yapılar hakkında, ruhsat alma tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümleri uygulanır.

(Değişik:RG-02/09/1999-23804) 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.

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- (Değişik:RG-29/09/1993-21713)

20/3/1991 tarih ve 20820 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Otopark yönetmeliği 1/1/1994 tarihi itibari ile yürürlükten kalkar.

Sorumlu İdare

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

(Değişik ikinci fıkra:RG-22/04/2006-26147) 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.

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

GEÇİCİ MADDE 2- (Değişik:RG-29/09/1993-21713)

Belediyelerin bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihe kadar otoparklarla ilgili olarak tahsil etmiş oldukları meblağ, en geç 1/1/1994 tarihine kadar bu Yönetmelikte belirtilen otopark hesabına aktarılır veya yatırılır.

GEÇİCİ MADDE 3- (Değişik:RG-22/04/2006-26147)

Belediye veya valilikler, imar planı sınırları içerisinde kalan alanlardaki yerleşmenin projeksiyon nüfusunun otopark ihtiyacı ile otopark ihtiyacı kendi içinde karşılanamayan parsellerin 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 en geç üç ay içinde bu planı tatbik etmek üzere beş yıllık imar programını hazırlayarak bu süre içerisinde uygularlar.

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 kullanmak üzere öncelik ve ivedilikle girişimde bulunmakla yükümlüdürler.

GEÇİCİ MADDE 5- (Değişik:RG-29/09/1993-21713)

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 alınamaz.

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.

GEÇİCİ MADDE 6- (Değişik:RG-22/04/2006-26147)

Belediyeler ve valilikler, Yönetmelikle kendilerine tespit yetkisi verilen konularla ilgili esasları, daha önce aynı konuda karar almış olsalar dahi, altı ay içinde Belediye Meclis Kararı veya İl Genel Meclisi kararı alarak belirler. Karar alınıncaya kadar Bakanlıkça çıkarılan Tebliğ hükümlerine uyulur.

GEÇİCİ MADDE 7- (Ek:RG-02/09/1999-23804)

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

Yürürlük

Madde 16- (Değişik:RG-29/09/1993-21713)

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.