



İSTANBUL
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

İSTANBUL OTOPARK YÖNETMELİĞİ

İÇİNDEKİLER

BİRİNCİ KISIM	1
BİRİNCİ BÖLÜM	1
Amaç ve Kapsam:	1
MADDE 1	1
Dayanak:.....	1
MADDE 2	1
Tanımlar:	1
MADDE 3	1
İKİNCİ BÖLÜM	2
Otoparka İlişkin Genel Esaslar:.....	2
MADDE 4	2
Bina Otoparklarının Düzenlenme Esasları:	3
MADDE 5	3
Bölge ve Genel Otoparkların Düzenlenme Esasları:.....	5
MADDE 6	5
İKİNCİ KISIM	5
BİRİNCİ BÖLÜM	5
Otopark Aranması Gereken Kullanımlar ve Miktarları:	5
MADDE 7	5
Beş Yıllık İmar Programları:	8
MADDE 8	8
İKİNCİ BÖLÜM	8
Yapı Ruhsatı ve Kullanma İzinlerinin Verilmesi:	8
MADDE 9	8
Otoparkların Amacı Dışında Kullanılmaması:	9
MADDE 10	9
Bina Otoparkı Yapılamayan Parsellere İlişkin Esaslar:	9
MADDE 11	9
ÜÇÜNCÜ KISIM	9
Otopark Bedellerinin Tahakkuk ve Tahsil Esasları:	9
MADDE 12	9
Otopark Hesabından Yapılacak Harcamalar:	11
MADDE 13	11
DÖRDÜNCÜ KISIM	11
Uygulanacak Hükümler:	11
MADDE 14	11
Yürürlükten Kaldırılan Mevzuat:	12
MADDE 15	12
Yürürlük:	12
MADDE 16	12
Yürütme:.....	12
MADDE 17	12

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ

BİRİNCİ KISIM

Amaç, Kapsam, Dayanak, Tanımlar, İlkeler

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak, Tanımlar

Amaç ve Kapsam:

MADDE 1

Bu Yönetmeliğin amacı; yerleşme yerlerinde araçların yol açtığı trafik sorunlarının çözümü için otopark yapılmasını gerektiren bina ve tesislerin neler olduğunu, otopark ihtiyacının miktar, ölçü ve diğer şartlarının tespit ve giderilme esaslarını, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 5 inci maddesinde tanımlanan (ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümünü gösteren) imar planlarına uygun olarak düzenlemektir. İstanbul İl sınırları içerisinde uygulanır.

Dayanak:

MADDE 2

Bu Yönetmelik; 1.7.1993 tarihli ve 21624 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Otopark Yönetmeliği 22.4.2006 tarihli ve 26147 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Otopark Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 6 ıncı ve 8 inci maddeleri 10.7.2004 tarihli ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun ilgili maddeleri ve 03.07.2005 tarihli, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 15 inci maddesinin (b) bendi ve ilgili maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar:

MADDE 3

3.01 Bina otoparkları: Bir binayı çeşitli amaçlarla kullanan gerçek ve tüzel kişilere ait ulaşım ve taşıma araçları için bu binanın içinde veya bu binanın bulunduğu parselde açık veya kapalı düzenlenen otoparkları,

3.02 Ada İçi Otoparkları: Elverişli yapı adalarında, gerektiğinde binaların arka bahçeleri de kullanılarak ve ada içlerinde, imar planlarında düzenleme yapılarak, ilgili parsellerin ortak kullanımına açılan açık ya da kapalı olarak düzenlenen otoparklardır.

3.03 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,

3.04 Birim park alanı: Bir aracın park etmesi için gerekli olan ve manevra alanları dâhil toplam park alanını,

3.05 Bakanlık: Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nı,

3.06 Büyükşehir Belediyesi: İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ni,

3.07 UKOME: İstanbul Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Koordinasyon Merkezi'ni,

3.08 Yönetmelik: İstanbul Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliğini,

3.09 İdare: İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İlçe Belediyeleri ve İlk Kademe Belediyelerini ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM Genel Esaslar

Otoparka İlişkin Genel Esaslar: MADDE 4

4.01 Binayı kullananların otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması esastır.

4.02 Binanın ihtiyacı olan miktardaki otopark alanları, Kat Mülkiyeti Kanunu'nda belirtilen ortak alanlardan olup bu hali ile yönetilir.

4.03 Birim park alanı binek otoları için en az 20 m², kamyon ve otobüsler için en az 96 m² dir.

4.04 İmar planı hazırlanırken parselinde otopark tesisi mümkün olmayan yerlerde otopark ihtiyacının karşılanması amacıyla bölge ve genel otopark yerleri belirlenir.

4.05 Aşağıda belirtilen bölgelerde yer alan parsellerde, otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanma zorunluluğu yoktur.

- İmar planlarında, araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde kalan ve UKOME tarafından güzergâhında otopark giriş - çıkışına izin verilmeyen yollardan yüz alan parsellerde,
- 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,
- Yaya yollarından veya merdivenli yollardan cephe alan ve başka yollardan araç giriş çıkışı mümkün olmayan parsellerde,
- Eğimi %20'ten fazla olan imar yollarından cephe alan parsellerde,
- Arazi yapısı nedeniyle %20'den fazla meyilli rampa ile otopark girişini gerektiren parsellerde,
- Rampa boyu ve park etme düzeni yönünden boyutları elverişli olmayan parsellerde,
- Ön bahçe mesafesi 3m. den az olan bitişik nizam parsellerde,
Bina bünyesinde veya parselinde otopark yeri aranmaz, bu Yönetmeliğe göre belirlenen otopark bedeli alınır.

4.06 Binaların ihtiyacı olan otopark alanının tamamının parsel veya bina bünyesinde karşılanamadığı durumlarda ise karşılanamayan otopark adedi kadar otopark bedeli alınır.

Otopark bedeli alınan parsellerin otopark ihtiyacının Büyükşehir Belediyesince karşılanması zorunludur.

4.07 Otopark ihtiyacının bir kısmı veya tamamı parselinde karşılanamayan binalarda, karşılamayan otopark miktarı, azami 250 metrelik yürüme mesafesinde (kamulaştırmaya konu olmayan imar parsellerinde) irtifak kurmak ve tapu kütüğüne şerh konulmak kaydıyla ve Encümen Kararı ile başka parselde çözülebilir.

4.08 Otoparkların giriş ve çıkışlarının yeterli olması ve bu giriş çıkışların iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde olması mecburidir. Otoparklarda, İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından çıkarılan İstanbul İmar Yönetmeliği'nin ilgili hükümlerine uyularak yangına karşı

gereken önlemlerin alınması, özürülülerin kullanımına dönük düzenlemelerin yapılması zorunludur. Ayrıca, özürülülere ilişkin standartlar dâhil olmak üzere Türk Standartları Enstitüsü'nce hazırlanan ilgili tüm standartlara uyulur. Standartların bu Yönetmelikte belirlenen ölçü ve miktarlardan daha az olması halinde Yönetmelik hükümleri geçerlidir. Bu düzenin sağlanması ve yürütülmesinden idareler sorumludur.

4.09 Bu Yönetmelik ile Büyükşehir Belediyesine yetki verilen hususlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine aykırı olmamak, bu Yönetmelik hükümlerine uyulmak şartıyla, uygulanacak şekli takdire, Büyükşehir Belediyesi yetkilidir. İmar planları veya Belediye Meclisi kararıyla bu Yönetmelik hükümlerine aykırı kararlar getirilemez.

4.10 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.

4.11 Tek yönlü ana arterlerden otopark giriş çıkışı yapılabilir.

4.12 Ulaşım ağı, trafik akışı, trafik yoğunluğu ve özel durumlar nedeniyle otopark giriş çıkışı sağlanması uygun görülmeyen güzergâhlar aşağıda belirtilmiş olup, sadece parsellerin bu güzergâhlardaki cephelerinden otopark giriş çıkışı yapılamaz.

a) İmar planında yükseltilmiş veya viyadük olarak yer alan yollardaki parsel cephelerinden

b) Merdivenli sokaklarda araçların ulaşmadığı kesimlerdeki parsel cephelerinden ve eğimi % 20'den fazla olan sokaklardaki parsel cephelerinden,

c) Mer'i İmar Planlarında yaya yolu ayrılmış ve UKOME kararı ile yayalaştırılması uygun görülen yollardaki parsel cephelerinden,

d) Hemzemin demiryolu geçitlerini kesen yollardan cephe alan ve demiryoluna 40 m kadar olan bölümdeki parsel cephelerinden,

e) Programlı sinyalizasyon kavşaklara erişen yollardan cephe alan parsellerin uzak köşesi, sinyalizasyona 20 mt olan bölümlerdeki parsel cephelerinden,

4.13 Ulaşım ağı, trafik akışı, trafik yoğunluğu ve özel durumlar nedeniyle otopark giriş çıkışı sağlanması uygun görülmeyen aşağıdaki güzergâhlardan yüz alan parsellerden otopark giriş ve çıkışı yapılabilmesi için UKOME kararı alınması gerekmektedir.

a) D-100 Karayolundan yüz alan parsel cephelerinden,

b) Döner (Rotary) kavşak ve köprülü kavşak kolları boyunca yer alan parsel, cephelerinden, (Tam ve yarım yonca yaprağı diamond, trompet vb. kavşak tiplerinin tek yönlü çalışma kolları)

4.14 Plansız alanlarda, otoparkın parselinde veya yapıda karşılanması zorunludur.

4.15 Genişliği 9 mt ve daha fazla olan yollarda, köşe başına 15 mt. (15 mt. Dâhil) mesafenin altında otopark giriş çıkışı düzenlenemez.

4.16 Ada içi otoparklarının düzenlenmesinde bir parselden alınan alanın, parselde inşa edilecek yapının ihtiyacı olan otopark miktarı kadar olması durumunda, yapılacak yapıdan ayrıca otopark yeri ayrılması istenmez ve yapı payı dışında otopark bedeli alınmaz. Bu alanlar başka hiçbir amaçla kullanılamaz.

Bina Otoparklarının Düzenlenme Esasları:

MADDE 5

5.01 ihtiyacı öncelikli olarak bodrum katlarda karşılamak ve bina cephe hattı gerisinde kalmak şartıyla; binaların arka ve yan bahçelerinde, tamamı tabii zemin altında ihtiyacı kadar veya daha fazla otopark yapılabilir, otopark giriş çıkışları ön bahçe mesafesi içinde sağlanabilir. Otopark rampası hiçbir koşulda parsel sınırı dışından başlatılamaz.

5.02 Binanın ihtiyacı olan otoparkını parsel veya bina bünyesinde karşılamak, otopark dışında hiçbir kullanım getirmemek, imar planı ve/veya İstanbul İmar Yönetmeliğinin öngördüğü bahçe mesafelerini korumak şartıyla (tabii zemin altındaki bodrum katlarda ön bahçe mesafesi hariç diğer bahçe mesafeleri aranmaz) bağımsız bölüm olarak bodrum ve zemin katlarında ticari amaçlı otoparklar yapılabilir. Söz konusu ticaret amaçlı otoparklar emsal hesaplarına dâhil edilir.

Ticaret amaçlı dışa dönük olarak kullanılan otoparklarda UKOME görüşü alınarak uygulama yapılacaktır. Bu otoparkların tavan döşemelerinde ve komşuya bitişik duvarlarında ses izolasyonu yapılması zorunludur.

5.03 Otoparkların düzenlenmesinde aşağıda bildirilen ölçülere uyulacaktır.

a) Otopark rampası ve sirkülasyon yolları üzerinde yapılacak otopark tefrişlerinde, otopark tefrişinden sonra kalan mesafenin, minimum rampa genişliğini sağlaması zorunludur.

b) Otopark giriş kapısı genişliği net 2.75 mt. den az olamaz.

c) Otopark giriş kapısı yüksekliği net 2.00 mt. den az olamaz.

d) Otoparkların iç yüksekliği (kiriş altı da dâhil olmak üzere) hiçbir yerde net 2.00 mt'den az ve net 3.50 mt. den çok olamaz.

Ancak bünyesinde atölye bulunduran binaların 1. otopark katı net yüksekliği en fazla 4.50 mt. olabilir.

e) Umumi otoparklarda rampa eğimi % 15'ten fazla olamaz. Umumi otoparklar haricinde, otopark ihtiyacını bünyesinde karşılayan binalarda otopark rampası eğimi %20'den fazla olamaz,

f) Otopark rampa genişliği 2.75' mt. den az olamaz.

g) Umumi otoparklarda yapılacak 90 derecelik dönüş verilen yollarda, küçük araçlar için giriş ve dönüş yolu genişlikleri toplamı 7.00 mt. den az olamaz. Umumi otoparklar haricinde bu ölçü 6.00 mt den. Az olamaz.

h) Otoparkların tefrişinde manevra alanı hariç, binek otoları için en az 5x2.50 mt., kamyon ve otobüsler için en az 4 x 12 mt. Ölçüsü esas alınır.

5.04 Zemin veya bodrum katları ticaret olarak kullanılmayan konut alanlarında 8 metre ve daha fazla ön bahçe mesafesi olan parsellerde, bina ön cephesinden itibaren 3 metre dışında kalan kısım otopark alanı olarak düzenlenebilir.

Binaların yan bahçe mesafeleri içerisinde, bina cephesinden itibaren 3 metre dışında kalan kısım otopark alanı olarak düzenlenebilir.

Binaların arka bahçe mesafeleri içinde otopark yapılabilir. Arka bahçede otopark yeri yapılabilmesi için yan bahçe mesafesinin en az 3.00 m. olması veya binanın zemin katından en az 2.75 mt genişliğinde geçiş yolu düzenlenmesi şarttır.

Bahçede düzenlenecek olan otoparkların üstleri hiçbir şekilde kapatılamaz.

5.05 Sivil Savunma Kanunu ve Sığınak Yönetmeliği gereğince binanın serpinti sığınağı olarak kullanılmak üzere ayrılmış bölümleri mülki amirin olumlu görüş vermesi halinde barış zamanında ilave otopark olarak kullanılabilir.

Ancak binanın ihtiyacı olan sığınak ve otopark mahallerinin ayrı ayrı düzenlenmesi zorunludur. Sığınakların ilave otopark olarak kullanılabilmesi için mimari projenin araçların giriş çıkış ve park etme düzeni açısından uygun olması gereklidir.

5.06 Binalarda oto asansörü yapılabilir. Ancak yangına karşı gereken tedbirlerin alınması, giriş-çıkışların yeterli olması, iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi

zorunlu olup, uygulama projelerinin tasdik edilmesi aşamasında Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İtfaiye Destek Hizmetleri Müdürlüğü görüşü alınacaktır.

Oto asansörünün hizmet vereceği binalarda yedek elektrik jeneratörü bulundurulması ve yapı kullanma izni aşamasında bu asansörlerin ilgili idarelerin yetkili birimlerince çalışıp, çalışmadığının denetlenmesi ve buna göre yapı kullanma izninin verilmesi gerekmektedir.

5.07 Konut Sitelerinde ve konut kooperatiflerinde, sanayi ve depolama tesislerinde, kamu kurum ve kuruluşlarına ait binalarda, halkın toplu kullanımına açık sinema, tiyatro vb. kültürel yapılarda, hastanelerde ve turistik otellerde otopark ihtiyacının bina bünyesinde veya parselinde karşılanması zorunludur.

5.08 Parsel üzerinde ağaç mevcut ise ağaç revizyonunun yapılması zorunlu olup, otopark yapılması amacı ile korunacak ağaçlara hiçbir şekilde zarar verilmeyecektir.

Bölge ve Genel Otoparkların Düzenlenme Esasları:

MADDE 6

6.01 Bölge otoparkları ve genel otoparklar imar planlarında tespit edilen yerlerde plan esaslarına uygun olarak yer üstünde veya yeraltında açık, kapalı veya çok katlı olarak yapılabilir.

6.02 Büyükşehir Belediyesi tarafından yaptırılan bölge ve genel otoparkların bakım, onarım ve işletilmesi Büyükşehir Belediyesine aittir. Bu hizmetler için alınacak ücret Büyükşehir Belediyesi tarafından tespit edilir.

6.03 Otopark ihtiyacının parselinde karşılanmadığı veya talebin yüksek olduğu merkezi iş alanları ve benzeri bölgelerde; genel amaçlı otoparkların yapımı, bakımı, onarımı ve işletilmesi üçüncü şahıslara verilebilir. Bu hizmetler karşılığında alınacak ücret, Büyükşehir Belediyesince tespit edilir.

6.04 Bu Yönetmeliğin 4.05 maddesi kapsamında kalan, bölge veya genel otoparklardan yararlanmak amacıyla otopark bedeli ödeyenlerden bakım, onarım ve işletme ücreti dışında ayrıca otopark kullanım bedeli alınmaz.

6.05 Ana arter yollarda 'cadde altı' bölge ve genel otopark düzenlenebilir.

6.06 Milli Eğitim İl Müdürlüğünden uygun görüş alınması ve Kurumlar arası mutabakat yapılması şartıyla, okul bahçelerinin altında bölge ve genel otopark düzenlenebilir. Okul bahçelerinin altında düzenlenecek olan otopark alanlarının araç giriş-çıkışlarının, okul bahçelerinden ve öğrenci giriş-çıkışlarından bağımsız olarak sağlanması ve konuyla ilgili UKOME kararı alınması gerekmektedir.

İKİNCİ KISIM

Planlama ve Uygulama Esasları

BİRİNCİ BÖLÜM

Planlama

Otopark Aranması Gereken Kullanımlar ve Miktarları:

MADDE 7

7.01 Otopark aranması gereken kullanımlar ve miktarlarına ilişkin esaslar aşağıdaki şekildedir:

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

- b) Hesaplama sonunda bulunan sayının kesirli olması halinde bir üst değer esas alınır.
- c) Birden fazla fonksiyona sahip binaların farklı amaçlı bölümleri için, yukarıdaki esaslar dâhilinde, kendi kullanım çeşidine göre tespit edilen otopark miktarları uygulanır.

Kullanımları gereği bünyesinde farklı fonksiyonları barındıran kompleks (otel, hamam, sauna gibi) yapılarda, otopark ihtiyacı asıl kullanım amacı dikkate alınarak hesaplanır. Ancak bünyesinde Kongre Merkezi bulunduran otellerin otopark ihtiyacı, otel ve kongre merkezi bölümleri için ayrı ayrı hesaplanacaktır.

7.02 İstanbul İl sınırları içerisinde otopark aranması gereken kullanımların alt türleri ve miktarları aşağıda gösterilmiştir:

Kullanım Çeşitleri	
1- Meskenler	
Ortalama Daire Yapı İnşaat Alanı 50 m ² ye kadar	4 daire için
Ortalama Daire Yapı İnşaat Alanı – 51-80 m ² arasında	3 daire için
Ortalama Daire Yapı İnşaat Alanı – 81-120 m ² arasında	2 daire için
Ortalama Daire Yapı İnşaat Alanı – 121-180m ² arasında	1 daire için
Ortalama Daire Yapı İnşaat Alanı – 181m ² den büyük ise	1 daire için 2 otopark
Rezidanslarda 60 m ² ye kadar	1 daire için
Rezidanslarda 60 m ² den büyük ise	1 daire için 2 otopark
2- Ticari Amaçlı Binalar ve Büro Binaları	
Dükkan, Mağaza, Banka	50 m ²
Büro Binaları	50 m ²
Sauna ve Hamam	50 m ²
3- Konaklama Tesisleri	
Oteller 5 ve 4 yıldızlı oteller	3 oda için
Oteller 1–2–3 yıldızlı oteller	5 oda için
Moteller	Oda Sayısının %80'i kadar
Hosteller	5 oda için
Tatil Köyleri	4 oda için
Apart Oteller	1 ünite için
Pansiyonlar	4 oda için
Termal Tesisler	4 oda için
Kampingleler	1 ünite için
Kırsal Turizm Tesisleri	4 ünite için

4- Yeme, İçme Eğlence Tesisleri	
Gece Kulübü	20 m ²
Gazino	20 m ²
Diskotek	20 m ²
Düğün Salonu	30 m ²
Birahane	20 m ²
Bilardo Salonu, İnternet Cafe, Kahvehaneler	30 m ²
Diğerlerinden Her Biri İçin	20 m ²
Lokanta, Pastane, Fırın,	30 m ²
5- Sosyal, Kültürel ve Spor Tesisleri	
Konferans Salonu	10 oturma yeri
Tiyatro- Sinema	10 oturma yeri
Kütüphane	30 oturma yeri
Kapalı Yüzme Havuzu	20 oturma yeri
Açık ve Kapalı Spor Salonu	20 oturma yeri
6- Fuar, Kongre ve Sergi Merkezleri	Kapasitenin%10'u oranında
7- Eğitim Tesisleri	
Özel veya Vakıf Üniversiteleri	250 m ²
Üniversite ve Yüksek Okullar	250 m ²
İlk ve Orta Öğrenim Kurumları	400 m ²
Özel Okul, Dersane	400 m ²
Öğrenci Yurtları ve Kreşler	400 m ²
8- Sağlık Yapıları	
Özel Hastane	125m ²
Hastaneler	125 m ²
Sağlık Ocağı, Dispanser ve Diğerleri	125 m ²
9- İbadet Yerleri	200 m ²
10- Kamu Kurum ve Kuruluşları ile Kamu Yararlı Diğer Kuruluşlar	100 m ²
11- Sanayi ve Depolama Tesisleri ve Toptan Ticaret	200 m ²
12- Küçük Sanayi Tesisleri	125 m ²
13- Oto Sanayi Sitesi	40 m ²
14- Toptancı Hali	75 m ²
15- Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonları	Beher pompaj başına 150 m ² ve her lift ve/ veya kanal başına 150 m ²
16- Açık Tesisler (parsel alanı üzerinden)	
Lunapark ve Benzeri Eğlence Yerleri	60 m ² Alan
Rekreasyon Alanı	300 m ² Alan
Çay Bahçesi	75 m ² Alan
Açık Spor Alanları	75 m ² Alan

Açık Yüzme Havuzu	30 m ² Alan
Semt Pazarı	100 m ² Pazar alanı

için bir adet otopark yeri ayrılması zorunludur.

Bu maddede belirtilen miktarlar en az miktarlar olup, lüzum ve ihtiyaca göre Büyükşehir Belediye Başkanlığınca re'sen veya İlçe ve İlk Kademe Belediyelerinin önerileri doğrultusunda Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile değiştirilebilir.

Bu maddede belirtilen kullanışlar dışında kalan binalar için aranacak otopark miktarları Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile belirlenir.

Beş Yıllık İmar Programları:

MADDE 8

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 9

9.01 Yapılara bu Yönetmelikte belirtilen esaslara ve Belediye Meclisi tarafından alınacak kararlara göre bina otopark yerleri ayrılmadıkça yapı ruhsatı, bu otoparklar inşa edilip hazır hale getirilmedikçe de yapı kullanma izni verilemez.

9.02 Otopark miktarının, engellilere ayrılanlar da dâhil, araçların park etme düzeni ve tefrişinin, varsa parsel sınırından itibaren otopark rampasının, trafik akışının ve tesis kapasitesinin yapının onaylı mimari projesinde sayısal değerleri ile birlikte gösterilmesi zorunludur.

9.03 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.

9.04 Otopark Yönetmeliğine uygun olarak inşa edilen mevcut binalarda veya bağımsız bölümlerde yapılmak istenilen, sadece kullanım amacına yönelik olanlar da dâhil ruhsata tabi tüm değişiklik ve ilaveler, otopark aranmasını gerektirecek nitelik ve büyüklükte ise, otopark tesisi aranır. Bu husus ruhsat eki onaylı mimari projesine ilgili bağımsız bölümler de belirtilerek işlenir. 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 Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce, yürürlükteki otopark yönetmeliği hükümlerine göre tespit edilen otopark bedeli yatırılmış, işlemleri tahakkuk ettirilmiş ve

bedelleri alınmış durumdaki yapılar için tadilat projesi getirilse dahi bu yönetmeliğe göre hesaplanan otopark bedelinin az olması sonucu ortaya çıkan bedel farkı geri ödenmez.

9.05 Mevcut binalarda yapılmak istenen kullanım amacına yönelik değişikliklerde, ilave ve büyümelerde binanın yapılmak istenen tadilattan önce ve sonraki durumu bu yönetmelik hükümlerine göre hesaplanır. Yapılan tadilatla otopark adedinin artması halinde çıkacak fark kadar otopark tesis edilir.

Parselinde veya yapıda otopark tesisi mümkün olmadığı takdirde Yönetmeliğe uygun olarak otopark bedeli istenir. Bu husus ruhsat eki onaylı mimari projesine, ilgili bağımsız bölümler de belirtilerek işlenir.

Otoparkların Amacı Dışında Kullanılmaması:

MADDE 10

10.01 Yapı kullanma izni alındıktan sonra otopark yerleri plan ve Yönetmelik hükümlerine aykırı olarak başka amaçlara tahsis edilemez.

10.02 İdare, bina otoparklarının kullanımını engelleyici her türlü ihlalleri önlemekle yetkili ve görevlidir. Aksi uygulamalarda İmar Kanunu'nun ilgili hükümleri uygulanır.

Bina Otoparkı Yapılmayan Parsellere İlişkin Esaslar:

MADDE 11

11.01 Bina içinde veya parselinde otopark yapılması mümkün olmayan yapıların durumu ilgili idare tarafından imar durumu ile ilgili ilk müracaat tarihinden başlayarak 30 gün içinde ilgisine gerekçeleri ile birlikte bildirilir.

11.02 İdareler 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 KISIM

Malî Hükümler

Otopark Bedellerinin Tahakkuk ve Tahsil Esasları:

MADDE 12

12.01 Otopark bedelinin hesabında, 4. maddenin (c) bendinde belirtilen birim park alanları ile 7. maddede belirtilen otopark sayısı esas alınır. Otopark bedellerinin tahakkuk ve tahsil esasları, Yönetmelik hükümleri esas alınmak ve bu hükümlere aykırı olmamak kaydıyla Belediye Meclisi tarafından belirlenir.

12.02 Parselinde otopark tesisi mümkün olmayan yükümlülerden alınacak otopark bedelinin hesabına ve tahsiline ilişkin esaslar aşağıda açıklanmıştır:

a) Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından yerleşme bölgeleri 5 gruba ayrılmış olup, her grup için aşağıda gösterilen hesap şekli uygulanır.

1. Grup için tarifedeki bedelin % 100'ü

2. Grup için tarifedeki bedelin % 80'i
3. Grup için tarifedeki bedelin % 60'ı
4. Grup için tarifedeki bedelin % 50'ı
5. Grup için tarifedeki bedelin % 40'si otopark bedeli olarak alınır.

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

i- Birim otopark Arsa Payı; imar planında bölge ve genel otopark olarak belirlenen arsaların, Emlak Vergisi Kanunu uyarınca tespit edilen bedelinin yapılacak olan bölge ve genel otoparktaki toplam otopark sayısına bölünmesi sonucu tespit edilen bedeli,

ii- Birim otopark Yapı Payı; yapı ruhsatının düzenlendiği yıl için, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından yayımlanan “Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ”de yer alan otoparka ait birim fiyatlar esas alınarak hesaplanan bedeli ifade eder.

Otopark bedelinin hesaplanmasında, 4. maddenin (c) bendinde yer alan miktarlar esas alınarak, Resmi Gazetede her sene yayımlanarak yürürlüğe giren “Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ” hükümlerine göre sınıfı ve grubu belirlenen katlı garajlarda bir otoparkın o yılın birim m² fiyatı için belirlenen inşaat maliyeti x birim otopark alanı (20m²) = birim otopark yapı payı olmaktadır.

Örnek hesaplama:

10 Mart 2007 tarih ve 26458 sayı ile Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2007 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ hükümlerine göre katlı garajlar 3. sınıf A grubu yapılardan olup, m² birim fiyatı 375,00 YTL ‘dir.

Bir otoparkın 2007 yılı inşaat maliyeti: $375,00 \text{ YTL/m}^2 \times 20 \text{m}^2 = 7.500,00 \text{ YTL}$ (yedi bin beş yüz yeni Türk Lirası) olmaktadır.

Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca, her yıl için o yıla ait Yapı yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ yayımlanıncaya kadar bir önceki yılın birim maliyetleri esas alınarak uygulama yapılır.

iii- Birim otopark Bedeli; birim otoparkın arsa ve yapı payları toplamından alınmak suretiyle, belediye meclisi tarafından bu maddenin (b) bendinde belirtilen oranlar da dikkate alınarak, Yönetmelikte belirtilen usul ve esaslara göre tespit edilen bedeli ifade eder.

Birim otopark bedeli = (Birim otopark yapı payı) x (bölgeleme planına göre belirlenen % oranı) + (Birim Otopark Arsa Payı)

Örnek Hesaplama:

5. bölgede bulunan bir yapı için Birim Otopark Bedeli =2007 yılı inşaat maliyeti (7.500,00 x 0,4 = 3.000 YTL) + arsa payı, şeklinde hesaplanır.

c) Otopark yeri gösterilen parsellerde, otopark bedelinin % 25’i yapı ruhsatı verilmesi sırasında nakden, bakiyesi ise on sekiz ay içinde dokuz eşit taksite bölünerek nakden veya tahvil üzerindeki değeri esas alınarak Devlet tahvili olarak ödenir. Yapı ruhsatı düzenleme aşamasında ödemelere ilişkin taahhütname alınır ve bu hususta tapu kütüğüne şerh düşülür; taksitle ödenecek % 75 lik kısım ödendikten sonra şerh kaldırılır

d) 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 parselin otopark ihtiyacı karşılandıktan en geç 90 gün sonra o yıla ait miktarlara göre değerlendirilerek tahsil edilir. Yapı ruhsatı düzenleme aşamasında ödemelere ilişkin taahhütname alınır ve tapu kütüğüne bu hususta, satışına engel olmayacak şekilde şerh düşülür.

e) Bu maddede açıklanan esaslara göre hesaplanan Birim otopark Bedeli; her bölge ve genel otopark yeri için, her yıl, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ'in Resmi Gazete'de yayımlandığı tarihten ve Belediye Meclisi kararı alındıktan sonra kesinleşir.

f) Otopark bedelleri; Büyükşehir Belediyesi tarafından ilçe belediyeleri adına kamu bankalarından herhangi birinde açılacak otopark hesabına yatırılır. Bu hesapta toplanan meblağa yasaların öngördüğü faiz oranı uygulanır.

g) İlçe belediyeleri hesabında toplanan otopark meblağı, Büyükşehir Belediyesi tarafından o ilçe sınırları içerisinde yapılacak veya yaptırılacak bölge otoparkları veya genel otoparklar için kullanılır.

h) Tahsilât makbuzunda, yapının ada ve parsel numarası ve tahsilâtın kaç araçlık otopark yeri için yapıldığı da belirtilir. Bu makbuzun bir nüshası yapının ruhsat dosyasında bulundurulur.

Otopark Hesabından Yapılacak Harcamalar:

MADDE 13

13.01 Otopark hesabında toplanan meblağ, belediyelerin kendi kaynaklarından ayrıca 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.

13.02 Otopark hesabında toplanan meblağ otopark tesisi dışında başka bir amaçla kullanılamaz ve hacedilemez.

13.03 Otopark hesabında toplanan meblağ, Büyükşehir Belediyesince hazırlanacak sarf belgesi, verile emri ve hak ediş raporuna göre Büyükşehir Belediyesi'nin yazılı talimatı üzerine ilgili bankaca hak sahibine ödenir.

13.04 Otopark hesabında toplanan meblağın, amacında kullanılıp kullanılmadığı hususu İçişleri Bakanlığı'nca denetlenir.

DÖRDÜNCÜ KISIM

Çeşitli Hükümler

Uygulanacak Hükümler:

MADDE 14

14.01 Ruhsat süresi içinde tamamlanması mümkün olamayacağı için 5 yıl içinde ruhsat yenilemek üzere Belediyesi'ne başvurularak ruhsat yenilemesi yapılan yapılar hakkında, ruhsat alma tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümleri uygulanır.

14.02 İnşasına iki 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.

14.03 Bu Yönetmelik ile kapsama alınmış yerleşmelerde de yukarıdaki hükümler uygulanır.

Yürürlükten Kaldırılan Mevzuat:

MADDE 15

13.10.2006 tarih, 1894 numaralı Meclis Kararı ile kabul edilen 01.11.2006 tarihinde yayımlanarak 17.12.1993 tarih ve 1063 sayılı Meclis Kararı ile yürürlüğe giren İstanbul Otopark Yönetmeliği ve bu yönetmelikle ilgili İ.B.B. Meclis Kararı ile yapılan düzenlemeler bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren yürürlükten kalkar.

Yürürlük:

MADDE 16

Bu Yönetmelik, Büyükşehir Belediye Meclisinde kabul edilerek yayımlandığı tarihte yürürlüğe girer.

Yürütme:

MADDE 17

Bu Yönetmelik hükümlerini Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve İlçe ve İlk Kademe Belediye Başkanlıkları yürütür.

GEÇİCİ MADDE 1 – İdareler, 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 2 – Büyükşehir Belediyesi 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 yükümlüdür.

GEÇİCİ MADDE 3 – Mevcut umumi bina, bölge ve genel otoparklarında bu Yönetmelikte özürlüler için belirtilen şartlarda otopark yeri ayrılır.

GEÇİCİ MADDE 4 – 13.10.2006 tarih, 1894 sayılı Meclis kararı ile kabul edilen ve 01.11.2006 tarihinde yayımlanarak yürürlüğe giren İstanbul Otopark Yönetmeliği ile bu yönetmeliğin yürürlüğe gireceği tarihe kadar, tespit edilen otopark bedelinin yatırılması suretiyle işlemleri tahakkuk ettirilmiş ve bedel tahsilâtına başlanılmış yapılar için tadilat projesi getirilse dahi bu yönetmeliğe göre otopark bedelinin az olması sonucu ortaya çıkan bedel farkı geri ödenmez.

Bu yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce yürürlükte bulunan otopark yönetmeliğinin 12. maddesi (b) bendi uyarınca, otopark yeri gösterilmeden taksitle ödenen % 50'lik kısmının tahsil edilmesine başlanması durumunda, taksitlerin ödenmesi işlemi durdurulur, %25 peşinatı ödenmiş ancak taksitle ödemeye başlanılmamış ise, ödeme yapılmaz. Otopark bedellerine ait fazla ödemeler, toplam otopark bedeline oranlanarak, yapılan ödeme oranı kadar kısmı, otopark yeri gösterildiği zaman yapılacak ödmeden düşülür. Bu durum tapu kütüğüne şerh düşülür.

GEÇİCİ MADDE 5 – Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından çıkarılan Otopark Yönetmeliğinde, 14.06.2005 tarihinde yapılan değişiklik gereğince; üzerinde tescilli 1,2 ve 3

üncü grup yapı bulunan kentsel sit alanı içinde veya dışındaki parsellerden, parselinde otopark ihtiyacı karşılanamayan durumlarda, değişiklik tarihinden itibaren otopark bedeli alınmayacaktır. Mevzuatta yapılan değişiklik hükümlerinin geriye yürümesi mümkün olmadığından bu tarihten önce işlemleri başlatılmış olanlar bu hükümden yararlanamayacaktır. Mezkûr muafiyet hükümleri, 14.06.2005 tarihinden sonra işlemleri başlamış olanlar hakkında uygulanacaktır.