



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2021/48

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
10.06.2021

**KONU:** Otopark Yönetmeliği Değişikliği

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2021 yılı Mayıs ayı toplantısının 24.05.2021 tarihli ilk birleşiminde 31. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının, “Ordu Büyükşehir Belediyesi-Otopark Yönetmeliği” nin görüşülmesi talebine ilişkin 08.04.2021 tarih ve 30160 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

**“BAŞKANLIK MAKAMINA”**

*Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 3194 Sayılı İmar Kanununun 37 nci ve 44 ncü maddelerine dayanılarak hazırlanan ve Resmi Gazetenin 22.02.2018 tarih, 30340 sayılı nüshasında yayınlanan ve daha sonra yürürlük maddesi de dahil olmak üzere bazı maddeleri değiştirilerek Resmi Gazetenin 31.05.2018 tarih 30437 sayılı ve 07.09.2018 tarih 30528 sayılı nüshalarında yayımlanarak 15.09.2018 tarihinde yürürlüğe giren Otopark Yönetmeliğinin Geçici 2 nci maddesine istinaden Ordu Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından “Otopark Yönetmeliği” hazırlanmış, Belediye Meclisimizin 13.09.2018 tarih ve 2018/211 sayılı kararı ile kabul edilerek 15.09.2018 tarihinde yürürlüğe girmiştir.*

*Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca genel otopark yönetmeliğinde yapılan ve resmi gazetenin 31.05.2018 tarih 30437 sayılı, 07.09.2018 tarih 30528 sayılı, 07.12.2018 tarih 30618 sayılı ve 31.05.2019 tarih 30790 sayılı nüshalarında yayımlanan değişikliklerin Ordu Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliğinde de uygulanması 12.12.2019 tarihli ve 2019/305 nolu kararlar ile kabul edilmiştir.*

*Bu defa Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca Resmi Gazetenin 25.03.2021 tarih, 31434 sayılı nüshasında yayımlanan “Otopark Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” teki değişikliklerin Ordu Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliğinde de uygulanması için;*

*5393 Sayılı Belediye Kanununun 18-m maddesi gereği görüşülerek karar verilmek üzere evrakın Belediye Meclisine havalesini arz ederim, **denilmektedir.***

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca hazırlanmış olup 25.03.2021 tarih ve 31434 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Otopark Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” doğrultusunda yeniden düzenlenen “**Ordu Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği**” ilgili Daire Başkanlığınca hazırlandığı şekliyle uygun görülmüştür.

İşbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

**Ek:** 1- Yönetmelik

Aşkın BAŞ  
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ  
Başkan Vekili

Abdullah COCİ  
Üye

Muhammet SÜNNÜ  
Üye

Ethem Rasim UYSAL  
Üye  
(KATILMADI)

# ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ

## BİRİNCİ BÖLÜM

### Amaç ve Kapsam, Dayanak, Tanımlar ve Genel Esaslar

#### Amaç ve kapsam

**MADDE 1 – (1)** Bu Yönetmeliğin amacı, 10/7/2004 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında kalan belediyelerde, son nüfus sayımına göre nüfusu 10000 ve daha fazla olan yerleşmelerde, nüfusu 10000'den az olmakla birlikte imar planı onaylanmış yerleşmelerde ve alanlarda ve imar planı bulunmamakla beraber bu Yönetmeliğin uygulanacağına dair idarelerce karar alınan bütün yerleşmelerde, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten sonra yapı ruhsatı düzenlenecek binalarda araçların yol açtığı parklanma ve trafik sorunlarının çözümü için otopark yapılmasını gerektiren bina ve tesislerde otopark ihtiyacının miktar, ölçü ve diğer şartlarının tespit ve giderilme esaslarını düzenlemektir. İşbu Yönetmelik Ordu Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde geçerlidir.

#### Dayanak

**MADDE 2 – (1)** İş bu Yönetmelik, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu, 5393 Sayılı Belediye Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanunlara istinaden yürürlüğe giren ilgili yönetmelik ve genelgeler, Resmî Gazete'nin 22 Şubat 2018 tarih 30340 sayılı nüshasında yayınlanan Otopark Yönetmeliği'ne dayanılarak hazırlanmıştır.

#### Tanımlar

**MADDE 3 – (1)** Bu Yönetmelikte geçen;

- a) **Bakanlık** : Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,
- b) **Büyükşehir Belediyesi**: Ordu Büyükşehir Belediyesi'ni,
- c) **Başkanlık** : Ordu Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nı,
- ç) **İlçe Belediyeleri** : Ordu Büyükşehir Belediyesi'ne bağlı bulunan ve/veya Ordu Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde bulunan diğer 19 İlçe Belediyelerini,
- d) **Belediye/ler**: Ordu Büyükşehir Belediyesi ve/veya bağlı bulunan diğer 19 İlçe Belediyelerini;
- e) **Açık otopark**: Tabii veya tesviye edilmiş zemin üzerine yapılan, zemini su geçirimli malzeme ile kaplanan, üzeri fotovoltaik paneller de içerebilen sundurma benzeri yapılar ile kapatılabilen araç park yerlerini ve otopark hizmetinin yürütülebilmesi için zorunlu olan 1 katı ve 6 m<sup>2</sup>'yi geçmeyen yönetim/güvenlik birimini içeren otoparkları,
- f) **Ada içi otoparkı**: Elverişli imar adalarında, gerektiğinde binaların arka bahçeleri de kullanılarak ada içlerinde, imar planlarında düzenleme yapılmak suretiyle ilgili parsellerin ortak kullanımına yönelik düzenlenen otoparkları,
- g) **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,
- ğ) **Birim otopark alanı**: Bir aracın park etmesi için gerekli olan ve manevra alanları dâhil toplam park alanını,
- h) **Bölge otoparkları ve genel otoparklar**: Bir şehir veya bölgenin mevcut ve gelecekteki şartları ile 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,
- ı) **İdare**: Sorumluluk alanlarına göre büyükşehir belediyesi ve/veya ilçe belediyelerini,
- i) **Mekanik otopark**: Taşıtları asansör görevi gören düzlemler ile düşey veya yatay olarak hareket ettirebilen, gerektiğinde insan eliyle de kontrol edilebilen, yer altı veya yer üstünde yapılan ve kesintisiz güç kaynağı ile beslenmesi zorunlu olan ilgili ulusal ve uluslararası standartlara uygun yapılan otopark sistemini,
- j) **Mevcut yapı**: Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce yapı ruhsatı alınıp yapımı devam eden veya yapımı tamamlanan yapıyı,

- k) Otopark rampası:** Zemin kotundan farklı kotta olan, otoparka giriş ve çıkışı sağlayan veya farklı otopark katlarını birbirine bağlayan eğimli geçiş yollarını,
- l) Ortak otopark uygulaması:** İmar adasındaki komşu parsellerin bahçelerinin daha etkin kullanılabilmesi amacıyla; ilgili her bir parsel için parsel maliklerinin **tamamının** muvafakati alınmak, her bir parsel sınırı korunmak ve bu sınırlara göre planda verilen yapılaşma koşulları ayrı ayrı uygulanmak kaydıyla, kot ve cephe sınırlamalarına bakılmaksızın ve parseller tevhit edilmeksizin vaziyet planı idarece onaylanarak ve tapuda beyanlar hanesine **parsel numarası da belirtilmek suretiyle** “**komşu parsel ile** ortak otopark alanı vardır” şeklinde belirtme **konularak**, açık veya tamamen gömülü **olup** dilatasyonla ayrılmak kaydıyla kapalı olarak **yapılabilen** otopark uygulamalarını,
- m) Park et-devam et otoparkı:** Ana toplu taşıma istasyonu, durak ya da aktarma noktalarına, idaresince belirlenecek yürüme mesafesinde düzenlenen genel otopark alanlarını,
- n) Taşıt asansörü:** Taşıtların taşınması amacıyla ulusal ve uluslararası standartlara uygun yapılan asansörleri,
- o) Yeraltı otoparkı:** Yol, meydan, yeşil saha, parklar ile kamu kurum ve kuruluşlarına ait veya tahsisli taşınmazların bahçelerinin, tamamen tabii zemin veya tesviye zeminin altında kalmak üzere, uygulama imar planı kararı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu ve zemin yapısı dikkate alınarak, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü bırakılmak, mevcut dokuya zarar vermemek ve ilgili standartları sağlamak şartı ile yapılan kapalı otoparkları,
- ö) Yol üstü araç park yeri:** Cadde ve sokak üzerinde, yaya kaldırımından ayrılmış cepte, yolun sağ tarafında veya refüjde yol standartlarına uygun şekilde yatay ve düşey işaretlemeler ile ayrılmış, kullanım süresi görülebilecek şekilde belirtilen, kullanım şartlarına ilişkin diğer hususlar idaresince belirlenen, motorlu veya motorsuz araçların park edebileceği alanı, ifade eder.

(2) Bu Yönetmelikte belirtilmeyen tanımlar için ilgili diğer mevzuatta belirtilen tanımlar geçerlidir.

## Genel esaslar

**MADDE 4 – (1)** Otoparkla ilgili genel esaslar aşağıda belirtilmiştir:

- a)** Binayı kullananların otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması, bu fıkranın (e) bendinde belirtilen durumlar haricinde zorunludur.
- b)** Binaların, imar planı ve mevzuat hükümlerine göre belirlenen bahçe mesafeleri bu Yönetmelikte belirtilen istisnalar hariç otopark olarak kullanılamaz.
- c)** Binanın kullanımı için yapılan otopark alanları, 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca ortak alan olarak yönetilir.
- ç)** Binek otoları için birim park alanı, manevra alanı dâhil en az 20 m<sup>2</sup>'dir. Bu alan kamyon ve otobüsler için manevra alanı hariç olmak üzere en az 50 m<sup>2</sup> üzerinden hesaplanır. Manevra alanı ve şekli dâhil park yerlerinin vaziyet veya kat planında gösterilmesi zorunludur. Taşıt asansörü ve mekanik sistemlerin kullanılması halinde birim park alanı, onaylı projesinde açıkça gösterilmek ve idaresince uygun görülmek kaydıyla daha az ölçülerde yapılabilir.
- d)** İmar planı ve parsellasyon planlarında imar parsellerinin büyüklüklerinin otopark yapımını mümkün kılacak şekilde belirlenmesi esastır.
- e)** Otopark ihtiyacı kısmen veya tamamen parselinde karşılanamayan durumlar aşağıda belirtilmiştir:
- e1)** Parselin alan veya cephe boyutları nedeniyle otoparkın, bu Yönetmelikte belirtilen en az ölçülerdeki; park alanı, park etme düzeni, dönüş çapı, manevra alanı ve servis yolu alanlarının, tamamen veya kısmen, bodrum katlarda veya parselinde karşılanamadığının veya otopark rampasının bu Yönetmeliğe göre en çok eğim kullanılmasına rağmen parsel sınırından itibaren binanın derinliği boyunca ve buna ilave olarak derinliğe dik en fazla bir cephesi boyunca sağlanamadığının bir teknik raporla idarece tespit edilmesi,

e2) 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli tescilli taşınmaz kültür varlığı parselinde bulunup, ilgili mevzuat uyarınca otopark yapılamaması,

e3) Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı, yer altı su seviyesinin yüksekliği gibi nedenlerle, tüm teknik tedbirler alınmasına rağmen, bodrum kat yapılamadığının ve parselinde otopark tesisinin mümkün olmadığına idarece tespit edilmesi,

e4) Parselin, meskûn alanlarda yaya yollarından veya merdivenli yollardan ya da araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde kalan ve Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME) ya da yerel trafik/ulaşım komisyonu tarafından otopark giriş-çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alması ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün olmaması,

e5) Bitişik nizam parsellerde otopark ihtiyacının parselinde ve yapının ilk iki bodrum katında karşılanamaması halinde karşılanamayan otopark alanı, talep edilmesi halinde otopark bedeli alınmak suretiyle genel veya bölge otoparklarından karşılanır.

e.6) Bitişik nizam parsellerde, bitişik binaların temellerinin alt kotundan daha aşağıya inilmesinin statik bakımdan risk içermesi nedeniyle otopark ihtiyacının parselinde karşılanamaması.

f) Otopark ihtiyacının, bu fıkranın (e) bendinde yer alan hükümler doğrultusunda bir kısmı veya tamamının parselinde karşılanamadığı binalarda karşılanamayan otopark miktarı;

f1) Komşu parsellerle ortak otopark uygulaması veya ada içi otopark uygulamaları şeklinde karşılanır.

f2) Otopark olarak gösterilen yapı ya da bağımsız bölüm ile bu otoparkı kullanacak olan yapı ya da bağımsız bölümlerin tapularında ayrı ayrı süresiz irtifak kurulması, tapu kütüğünün beyanlar hanelerinde bu konuda belirtme yapılması kaydıyla; 1000 metrelik yarıçap içinde kamulaştırmaya konu olmayan başka parselden ya da binadan veya binaların zorunlu olarak ayrılması gerekenler haricindeki müstakil otopark olarak ayrılmaya müsait olan bölümlerinden veyahut ticari otoparklardan karşılanır.

f3) Otopark ihtiyacı, (1) ve (2) numaralı alt bentlere göre de karşılanamayan parsellerde, ilgili idarelerce, 12 nci maddede yer alan esaslar dâhilinde bedel alınmak suretiyle bölge otoparkından yer tahsis edilerek karşılanır.

f4) (3) numaralı alt bende göre bölge otoparklarından tahsisin şekline, (2) numaralı alt bende göre başka parselde otopark yeri ayrılmasına ve irtifak kurulmasına ilişkin ilgili idarelerce usul ve esaslar belirlenebilir.

f5) Otoparkı parseli dışında bulunan yapıların otopark yerleri ve adetleri, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesinin ilgili bölümlerinde ve yönetim planlarında belirtilir.

f6) Sit alanlarında, mevzuat gereği parselde otopark ihtiyacının tamamen ya da kısmen karşılanamaması ve sit alanı sınırlarının 1000 metre yarıçapından daha geniş olması nedeniyle mevzuatı uyarınca 1000 metrelik yarıçap içinde başka bir parselde de otopark yeri karşılanmadığının idaresince tespiti halinde karşılanamayan otoparka ilişkin gerekli yatay ve düşey işaretler yapılmak suretiyle yol boyu otoparkı, cep otoparkı gibi yöntemlerle yol üzeri parklanma düzeni idaresince sağlanır.

g) Otoparkların giriş ve çıkışlarının yeterli olması, iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi zorunludur. Bununla birlikte;

g1) İmar planında yükseltilmiş veya viyadük olarak yer alan yollardaki parsel cephelerinden,

g2) Merdivenli sokaklarda araçların ulaşmadığı kesimlerdeki parsel cephelerinden,

g3) Mer'i imar planlarında yaya yolu ayrılmış ve UKOME kararı ile yayalaştırılması uygun görülen yollardaki parsel cephelerinden,

g4) Demiryolu hemzemin geçitlerini kesen yollardan cephe alan ve demiryolu platformuna 40 metre kadar olan bölümdeki parsel cephelerinden,

**g5)** Sinyalize kavşaklara erişen yollardan cephe alan parsellerin uzak köşesi, sinyalizasyona UKOME tarafından karar alınmadıkça 20 metre olan bölümlerdeki parsel cephelerinden,

**g6)** UKOME tarafından karar alınanlar hariç, dönel kavşak ve katlı kavşak kolları boyunca yer alan parsel cephelerinden, otopark giriş çıkışı düzenlenemez.

**ğ)** Otoparklarda, 1/7/2005 tarihli ve 5378 sayılı Engelliler Hakkında Kanun, 3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 6/3/2007 tarihli ve 26454 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik, 19/12/2007 tarihli ve 26735 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, 15/5/1997 tarihli ve 22990 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik, 5/12/2008 tarihli ve 27075 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği hükümlerine uyularak gereken önlemlerin alınması, **erişilebilirlik mevzuat ve standartlarına uyulmak suretiyle** engellilerin kullanımına yönelik düzenlemelerin yapılması zorunludur. Ayrıca, Türk Standartları Enstitüsünce hazırlanan ilgili tüm standartlara uyulur. Standartların bu Yönetmelikte belirlenen ölçü ve miktarlardan daha az olması halinde bu Yönetmelik hükümleri geçerlidir. Bu düzenin sağlanmasından ve yürütülmesinden belediyeler sorumludur.

**h)** Bu Yönetmelikte idarelerce karar alınması öngörülen hususlarda, 3194 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat hükümlerine aykırı olmamak ve bu Yönetmelik hükümlerine uyulmak koşuluyla uygulanacak şekli takdire ilgili idare yetkilidir. İmar planları ile veya idarelerce bu Yönetmelik hükümlerine aykırı kararlar getirilemez.

**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 engelli işareti konularak engelliler için ayrılması zorunludur. Yol üstü otoparklarda engelliler için yapılacak düzenlemeler, trafik güvenliği esas alınarak yapılır.

**i)** Bütün otopark türlerinde otopark alanının %1’ inden az olmamak üzere ilave alan bisiklet ve motosiklet park yeri olarak ayrılır.

**j)** Kat mülkiyeti ve kat irtifakı tesis edilirken otopark olarak ayrılan alanların, gereken hallerde ilgili idare meclisinde bu yönde karar alınmak suretiyle eklenti olarak ilgili bağımsız bölüme tapuda tahsisi gerçekleştirilebilir. Eklenti otoparkların ortak alan olarak yönetilmesi hususu yönetim planında belirtilir. Bu tür eklenti otoparklarda, aynı bağımsız bölüme ait iki otopark yerinin arka arkaya park düzeni şeklinde (birbirini engelleyebilecek şekilde) birlikte düzenlenmesi halinde tek bir manevra alanı gösterilmesi yeterli kabul edilir.

**k)** Varsa ulaşım ana planı ve/veya otopark ana planına uygun olmak koşuluyla ilgili idarenin uygun görüşü ve ilgili trafik veya ulaşım komisyonunun kararı ile yapım şekline göre açık, katlı ve kapalı otoparklar için geçerli hükümler yerine getirilmek kaydıyla işletme amaçlı otopark yapılabilir.

**l)** Yaya alanları, bisiklet yolları ve kaldırımlar otopark olarak düzenlenemez ve kullanılamaz.

**m)** Açık otoparkların tesis edildiği alanın zeminlerinde, yağmur suyu tahliyesi için uygun eğim verilir, yağmur suyunu toprağa geçiren malzemeler kullanılır.

**n)** İmar planları hazırlanırken bölge ve genel otopark yerleri, katlı otopark ve cep otoparkı düzenlenecek yerler konusunda UKOME görüşü alınır.

**o)** Yol üstü araç park yeri için ayrılması gereken alanın ölçüleri en az 2,5x5,50 metredir. Engelli araçları için 1/30 oranında park yeri ayrılır.

**ö)** Yol üstü otoparkı yapılacak yerler ile yapımına ve işletilmesine ilişkin usul ve esaslar, UKOME kararı alınarak idarelerce belirlenir, buna göre yol üstü otopark düzenlemeleri, uygulaması ve işletmesi yapılır.

**p)** Bölge ve genel otoparklar ile yol üstü otoparklarında kapasite, boş-dolu oranları gibi güncel verilerin kayıtlarının tutulması ve elektronik ortamlar da dâhil paylaşılmasına ilişkin usul ve esaslar idarelerce belirlenir.

r) 5216 sayılı Kanun uyarınca büyükşehir belediyelerince ulaşım ana planlarının yapılması veya yaptırılması ve uygulanması esastır.

s) İlgili idareler, bu fıkranın (f) bendinin (3) numaralı alt bendi kapsamında kalıp bölge ve genel otoparklardan faydalanmak için müracaat edenlerin otopark sorununun nasıl çözümleneceğini, binanın hangi bölge veya genel otoparkından yararlanacağını 30 gün içinde bildirmekle yükümlüdür.

### **Bina ve parsel otoparklarının düzenlenme esasları**

**MADDE 5 – (1)** Bina ve parsel otoparklarının düzenlenme esasları aşağıdaki şekildedir:

a) İlgili idare varsa, UKOME kararlarını göz önünde bulundurarak, imar planları ve kent ulaşım sistemini de esas alarak parselinde otopark yapılamayacak güzergâhları belirler. Bu alanlarda 4 üncü maddeye göre uygulama yapılır.

b) Parselin otopark ihtiyacı bodrum katlarda, tamamen tabii veya tesviye edilmiş zemin altında kalmak ve üzeri ilgili ulusal ya da uluslararası standartlara göre ve asgari 30 cm. toprak örtüsüyle yeşillendirilerek bahçe vasfının ortadan kaldırılmaması şartıyla binaların arka ve yan bahçe altlarının tamamında, ayrıca gereken durumlarda idarenin uygun görmesi halinde parsel sınırına 3 metreden fazla yaklaşmamak üzere ön bahçe zemini altında veya yeşil dokuya uygun ve su geçirimli malzeme kullanılmak ve bahçe vasfı ortadan kaldırılmamak kaydı ile bina arka ve yan bahçelerinde karşılanabilir.

c) Otopark giriş çıkışı ön bahçe mesafesi içinden de sağlanabilir. Otopark rampası parsel sınırı dışından başlatılamaz. Arka bahçede otopark yeri tefrik ve tesis edilebilmesi için yan bahçenin en az 3,00 metre olması veya bina içinden en az 2,75 metre genişliğinde geçiş yolu düzenlenmesi şarttır. Yan bahçede otopark yeri de tesis edilecekse bunun için yan bahçede tesis edilecek otopark yeri haricinde en az 3,00 metre yan bahçe kalması sağlanır. 3 üncü maddenin birinci fıkrasının (1) bendinde tanımlanan ortak otopark uygulamalarında da en az 3,00 metre eninde geçiş yolu sağlanır.

ç) Yerleşme bölgelerinde; binanın bodrum katları, tabii veya tesviye edilmiş zemin altı ile arka ve yan bahçelerde yeterli otopark yerinin teşkil edilememesi halinde, 5,00 metreden fazla ön bahçe mesafesi olan yerlerde, yeşil dokuya uygun ve su geçirimli malzeme ile bina cephesinden itibaren 2 metre dışında kalan kısmın, bina girişine ve varsa yaya kaldırımı sürekliliğine engel olmayacak şekilde açık otopark alanı olarak düzenlenmesi hususunda idareler yetkilidir. Tek bağımsız bölümlü (villa gibi) müstakil konut binalarında varsa yaya kaldırımı sürekliliğini engellemek ve ilgili idare onayı alınmak kaydıyla tüm bahçeler bu ölçülerle sınırlı olmaksızın açık otopark alanı olarak düzenlenebilir.

d) Mevcut yapılarda parsel maliklerinin ilave otopark yapmak istediği durumlar ile birinci fıkranın (b), (c) ve (ç) bentlerine göre otopark ihtiyacını karşılayamadığı idarece tespit edilen yeni yapılarda; ticari amaçla işletilmemek, 634 sayılı Kanun uyarınca muvafakat alınmak, ayrıca değişiklikten etkilenen bağımsız bölüm malikinin muvafakati alınmak ve taşıyıcı sistemi olumsuz etkilememek kaydıyla arka bahçede binalara 2 metreden fazla yaklaşmamak, arka bahçe mesafesi içinde zemin kat yüksekliğini aşmamak, arka bahçe mesafesi dışında bina yüksekliğini aşmamak kaydıyla zemin üstü mekanik otoparklar ve/veya taşıt asansörü yapılabilir.

e) Ticaret alanları, ticaretin yapılabilirdiği karma kullanımlar ile ticaretin yapılabilirdiği konut alanlarında, binanın ihtiyacı olan otoparkını parsel veya bina bünyesinde karşılamak, otopark dışında hiçbir kullanım getirmemek, bahçe mesafelerini korumak şartıyla bağımsız bölüm olarak bodrum katlarında ve girişi zemin kattan da olabilen ticari amaçlı otoparklar yapılabilir. Ticari amaçlı dışa dönük olarak kullanılan otoparklarda 634 sayılı Kanun uyarınca parsel maliklerinin muvafakati ve UKOME görüşü alınarak uygulama yapılır. Bu otoparkların, giriş ve çıkışlarının binanın kullanımına ait otoparklardan ayrı düzenlenmesi, tavan döşemelerinde ve diğer bağımsız bölümlere bitişik duvarlarında ilgili mevzuatına göre ses, ısı ve su yalıtımı yapılması, dışa bakan cephelerinin bina estetiğiyle uyumlu olması zorunludur.

f) İlgili mevzuat gereğince binanın serpinti sığınağı olarak kullanılmak üzere ayrılmış bölümleri, barış zamanında ilave otopark olarak kullanılabilir. Ancak binanın ihtiyacı olan otopark mahallerinin ayrı ayrı düzenlenmesi zorunludur. Sığınakların ilave otopark olarak kullanılabilmesi için tasdikli mimari projenin, araçların giriş-çıkış ve park etme düzeni açısından uygun olması gereklidir.

g) Otopark Yönetmeliği kapsamında kalan yerleşmelerin imar planlarında bu Yönetmeliğin uygulanamayacağına dair hüküm getirilemez.

ğ) Toplu konut inşaatlarında, sanayi ve depolama tesislerinde, kamu kurum ve kuruluşları, halkın toplu kullanımına açık alışveriş merkezleri, sinema, tiyatro gibi yapılarda, ağız diş sağlığı merkezleri ve hastanelerde, otellerde, stadyum ve kapalı spor tesislerinde, üniversitelerde, düğün salonlarında otopark ihtiyacının bina bünyesinde veya parselinde ya da bu Yönetmelik kapsamında parselinde otopark teşkilinin mümkün olmaması halinde komşu parselde karşılanması zorunludur.

h) Otoparkların düzenlenmesinde aşağıda belirtilen ölçülere uyulur:

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

2) Otopark giriş kapısı genişliği net 2,75 metreden az olamaz.

3) Otopark giriş kapısı yüksekliği net 2,00 metreden az olamaz.

4) Otopark iç yüksekliği giriş altı dâhil olmak üzere hiçbir yerde net 2,10 metreden az olamaz.

5) **Umumi otoparklar ile kamyon, otobüs ve tır gibi ağır vasıtaların kullanımına mahsus otoparklarda rampa eğimi % 15' ten fazla olamaz. Umumi otoparklar haricinde, otopark ihtiyacını bünyesinde karşılayan binalarda otopark rampası eğimi % 20'den fazla olamaz.**

6) Otopark rampa genişliği 2,75 metreden az olamaz. Rampalar dönüş kısımlarında asgari 2.75 metre iç yarıçapında düzenlenir.

7) Umumi otoparklarda yapılacak 90 derecelik dönüş verilen yollarda, küçük araçlar için gidiş ve dönüş yolu genişlikleri toplamı 6,50 metreden az olamaz. Umumi otoparklar haricinde bu ölçü 6,00 metreden az olamaz. **Bu yol genişliği, 15 adetten az otoparkı bulunan binalarda tek yönlü olarak düzenlenmesi halinde, dönüşlerde yeterli genişlik sağlanmak kaydı ile 4,90 metreden az olmayacak şekilde belirlenebilir.**

8) Otoparkların tefrişinde manevra alanı hariç, binek otoları için en az 2,40x4,90 metre, kamyonet ve panelvan için 3,00x6,00 metre, kamyon ve otobüsler için en az 4,00x12,00 metre ölçüsü esas alınır.

9) Birim otopark alanlarının uzun kenarı en az 4,90 metre, kısa kenarı ise engelliler için en az 3,50 metre diğerleri için en az 2,40 metre genişliğinde olmak zorundadır.

1) Otoparklarda taşıt asansörü yapılabilir. Ancak yangına karşı gereken tedbirlerin alınması, giriş-çıkışların yeterli olması, iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi zorunludur. Taşıt 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. **Mekanik otoparklar ile taşıt asansörü bulunan otoparklarda (h) bendinde belirlenmiş olan ölçüler yerine idaresince uygun görülme kaydıyla tasarımda farklı ölçüler kullanılabilir.**

i) Bina ve parsel otoparklarının amacı dışında kullanıldığının tespit edilmesi halinde, bina veya yapı yönetimi tarafından ilgili idaresine bildirimde bulunulur.

**j) Zorunlu otopark adedi 20 ve üzeri olan yeni yapılacak yapılara ilişkin yapı ruhsatı başvurularında zorunlu otopark alanlarının 1 adetten az olmamak üzere en az % 5'inin, ilgili standartlara göre şarj ünitesi dahil elektrikli araçlara uygun olarak düzenlenmesi şartı aranır.**

### **Bölge ve genel otoparkların düzenlenme esasları**

**MADDE 6 – (1)** Bölge otoparkları ve genel otoparklar, imar planlarında bu kullanımlara ayrılan yerlerde ve plan esaslarına uygun olarak yer üstünde veya altında açık, kapalı veya çok katlı olarak gerektiğinde mekanik sistemler de kullanılarak yapılır. **Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik otopark,**

cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi gibi alanları artırıcı fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planında değişiklik gerektirmez.

(2) Bölge otoparklarında mekanik otopark sistemleri kullanılması halinde, bu sistemler teknik, mekanik ihtiyaçları göz önünde bulundurularak ilgili idarelerin uygun görüşü doğrultusunda ilgili standartlara göre yapılır ve mekanik otopark sistemlerinin bulunduğu kısımlarda bu Yönetmelikte belirlenen ölçülere uyulmayabilir.

(3) Valilik veya belediyeler tarafından yaptırılan bölge ve genel otoparkların denetim, bakım, onarım ve işletilmesi valilik veya belediyelere aittir. Bu hizmetler için alınacak ücret valilik veya belediyelerce tespit edilir. Bölge ve genel otoparkların yapımı, bakımı, onarımı ve işletilmesi üçüncü şahıslara verilebilir.

(4) Ana arter yollarda cadde altı, imar mevzuatının izin verdiği meydan, yeşil saha ve parklar ile ilgili kamu kurum ve kuruluşlarınca uygun görülen, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı eğitim tesis alanlarındaki projeler için düzenleme ve onaylar Milli Eğitim Bakanlığına ait olmak üzere, bu kuruluşlara ait veya tahsisli taşınmazların bahçelerinde; tamamen tabii veya tesviye edilmiş zemin altında kalan kısımlarda, otopark giriş ve çıkışlarında can ve mal güvenliğinin sağlanması, giriş ve çıkışların bu alanların giriş ve çıkışlarından ayrı olması ve kullanımını etkilememesi koşullarıyla, mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak; korunması gerekli ağaçlara hiçbir şekilde zarar verilmemesi, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü bırakılması ve standartların sağlanması kaydıyla bölge ve genel otopark yapılabilir. Yer altı otoparkları, her durumda trafik tedbirleri alınarak ve yerel trafik etütleri yaptırılmak kaydıyla; trafik yükü hesaplanarak planlanır ve projelendirilir. Bu tür otoparkların yapımı için kurumlar arası (idare ve ilgili kurum) mutabakat ve konuyla ilgili UKOME kararı alınması gerekir.

(5) Yeni yapılacak olan bölge ve genel otoparklar ile AVM'lere ait otoparklarda en az %10 oranında otopark yerinin ilgili standartlara göre elektrikli araçlara uygun olarak(şarj ünitesi dahil) düzenlenmesi şartı aranır. Otuzbin metrekareden büyük AVM'lerde kurulacak şarj ünitelerinden en az birinin, yetmişbin metrekareden büyük AVM'lerde ise en az ikisinin ilgili standartlara göre hızlı şarj kapasitesine sahip olması gerekir. İhtiyaca göre elektrikli araç otopark yeri sayısının artırılması hususunda idarelerce karar alınabilir.

(6) Büyükşehir belediyesi kapsamında olan yerlerde genel otoparkların yapım, bakım ve işletmesine ilişkin usul ve esaslar büyükşehir belediyelerince belirlenir.

### **Park et-devam et otoparklarının düzenlenme esasları**

**MADDE 7 –** (1) Araçların şehir merkezine yönlendirilmemesi amacıyla, şehrin merkezi alanları dışında çeperlerinde yer alan ana toplu taşıma istasyonu, durak ya da aktarma noktalarına idaresince belirlenecek yürüme mesafesi içerisinde park et-devam et otopark alanları tesis edilir. Büyükşehir belediyelerince yapılması zorunlu olan ulaşım ana planlarında park et-devam et otopark alanları gerekli detayları ile birlikte belirtilir. İmar planları hazırlanırken ulaşım planları dikkate alınır.

(2) Park et-devam et otopark alanlarına sadece binek taşıtlar, hafif ticari araçlar, motosiklet ve bisikletler park edebilir.

## **İKİNCİ BÖLÜM Planlama ve Uygulama Esasları**

### **Otopark aranması gereken kullanımlar ve miktarları**

**MADDE 8 –** (1) Otopark aranması gereken kullanımlar ve miktarları Ek-1'de yer almaktadır.

(2) Belirlenen otopark miktarları en az miktarlar olup, bu miktarlar ve kullanım çeşitlerinin alt türleri yöre ihtiyaçları göz önünde bulundurularak; büyükşehir sınırları içinde büyükşehir belediyelerince resen ya da ilçe belediyelerinin önerileri doğrultusunda büyükşehirlerin meclis kararı ile, diğer belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye meclislerince, bunların dışında ilgili idarelerce artırılabilir. Cephesi 9 metreden veya alanı 250 m<sup>2</sup>'den küçük olan parseller ile 4 üncü maddenin birinci fıkrasının (e) bendi kapsamında kalan parsellerde otopark ihtiyacının en az yarısının parselinde karşılanabilmesi halinde konut kullanımına ait asgari otopark ihtiyacı %50 oranına kadar azaltılabilir. Alanı 120 m<sup>2</sup> den küçük olup kat adedi 3 ve üzeri olan mevcut parsellerin otopark ihtiyacı, talep edilmesi halinde otopark bedeli alınmak suretiyle genel veya bölge otoparklarından karşılanır.



(3) Otopark sayısı, açık tesislerde parsel alanı üzerinden, meskenlerde bağımsız bölüm brüt alanı üzerinden, diğer yapılarda ise emsal hesabına konu alan üzerinden belirlenir.

(4) Hesaplama sonunda bulunan sayının kesirli olması halinde bir üst değer esas alınır.

(5) Birden fazla amaçlı binaların farklı bölümleri için, Ek-1’de belirtilen kendi kullanım çeşidine göre tespit edilen otopark miktarı uygulanır. 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. Ancak bünyesinde kongre merkezi bulunduran otellerin otopark ihtiyacı, otel ve kongre merkezi için ayrı ayrı hesaplanır.

(6) Ek-1’de bulunan tabloda yer almayan kullanım türlerine ilişkin otopark sayıları, varsa öncelikle ulusal/uluslararası standartlara uygun olarak veya tabloda yer alan benzer kullanımlar dikkate alınarak idaresince belirlenir.

### **Beş yıllık imar programları**

**MADDE 9** – (1) Onaylı imar planında tespit edilen bölge ve genel otoparklarının uygulama döneminde ilgili idarelerce gerçekleştirilecek 5 yıllık imar programlarına alınması gerekir.

## **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Uygulama ve Denetim**

### **Yapı ruhsatı ve kullanma izinlerinin verilmesi**

**MADDE 10** – (1) Yapılacak yapılara bu Yönetmelikte belirtilen esaslara göre otopark yerleri ayrılmadıkça yapı ruhsatı, bu otoparklar inşa edilip hazır hale getirilmedikçe de yapı kullanma izni verilemez.

(2) 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.

### **Otoparkların amacı dışında kullanılmayacağı**

**MADDE 11** – (1) Yapı kullanma izni alındıktan sonra otopark yerleri plan ve Yönetmelik hükümlerine aykırı olarak başka amaçlara tahsis edilemez.

(2) İdareler, bina otoparklarının kullanımını engelleyici her türlü ihlalleri önlemekle yetkili ve görevlidirler. Aksi uygulamalarda 3194 sayılı Kanunun ilgili hükümleri uygulanır.

(3) İlgili idareler, bu Yönetmeliğin yayımı tarihinden sonra yapı kullanma izin belgesi düzenlenen yapılardaki otoparkların amacına uygun kullanılıp kullanılmadığını, yapı kullanma izin belgesi tarihinden itibaren beş yıl içerisinde denetlemekle, büyükşehir belediyeleri de, 5216 sayılı Kanunun 11 inci maddesi uyarınca bu denetimin yapılıp yapılmadığını takip ile yükümlüdür.

## **DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Otopark Bedeline İlişkin Hükümler**

### **Otopark bedelinin tespit, tahakkuk ve tahsili**

**MADDE 12** – (1) 4 üncü maddenin birinci fıkrasının (f) bendinin (3) numaralı alt bendi uyarınca alınacak otopark bedelinin tespiti, tahakkuku ve tahsilinde bu maddede belirtilen esaslara uyulur.

(2) Otopark bedelinin hesabında, 4 üncü maddenin birinci fıkrasının (ç) bendinde belirtilen birim park alanları ile Ek-1’de belirtilen otopark sayısı esas alınır.

(3) Otopark bedellerinin tahakkuk ve tahsil esasları bu Yönetmelik hükümleri dikkate alınarak ilgili idareler tarafından belirlenir.

(4) Otopark bedelleri kamu bankalarından herhangi birinde açılacak otopark hesabına yatırılır. Bu hesapta toplanan meblağa yasaların öngördüğü faiz oranı uygulanır.

**(5) (MÜLGA FIKRA RGT: 25/03/2021, RG NO: 31434)**

**(6) (MÜLGA FIKRA RGT: 25/03/2021, RG NO: 31434)**

(7) Otopark bedeli alınan parsellerin otopark ihtiyacının ilgili idarece karşılanması zorunludur. İdarelerce bedel alınmış olan parseller için bölge otoparkları ruhsat tarihinden itibaren en geç 3 yıl içinde tamamlanmak zorundadır.

(8) Tahsis edilen alanın kamulaştırılması veya herhangi bir nedenle kullanılamaz hale gelmesi durumunda yeni bir otopark alanı tahsis edilir. Yapı ruhsatının iptali durumunda otopark için alınan bedel o yıla göre hesaplanacak miktar üzerinden geri ödenir.

(9) Otopark bedelinin %25'i yapı ruhsatı verilmesi sırasında nakden, bakiyesi ise yapı kullanma izni verilmeden önce tamamlanmak kaydı ile en çok onsekiz ay içinde altı eşit taksitte ve kalan taksitlerin her yıl yeniden değerlendirme oranında artırılması suretiyle tahsil edilir. Yapı ruhsatı düzenleme aşamasında %25'lik peşin ödenen kısım haricindeki ödemelere ilişkin taahhütname alınır. Taksitle ödenecek %75'lik kısım ödenmeden yapı kullanma izni düzenlenemez.

(10) Tahsilat makbuzunda, yapının ada ve parsel numarası ve tahsilatın kaç araçlık otopark yeri için yapıldığı da belirtilir. Bu makbuzun bir nüshası yapının ruhsat dosyasında bulundurulur.

(11) Bu Yönetmelikte belirtilen esaslar dâhilinde otopark yeri bölge veya genel otoparklardan karşılanacak yükümlülere alınacak otopark bedelinin hesabına ve tahsiline ilişkin esaslar aşağıda açıklanmıştır:

a) Gerekli görülmesi halinde yerleşme bölgeleri, Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 5 gruba ayrılır ve her grup için aşağıda gösterilen hesap şekli uygulanır:

- 1) 1. Grup için; Emlak Vergisi m<sup>2</sup> birim fiyatı 1.500,00 TL ve üstü olanlardan, tarifedeki bedelin %100'ü,
- 2) 2. Grup için; Emlak Vergisi m<sup>2</sup> birim fiyatı 1.001,00 TL ile 1.500,00 TL arası olanlardan, tarifedeki bedelin %90'ı,
- 3) 3. Grup için; Emlak Vergisi m<sup>2</sup> birim fiyatı 801,00 TL ile 1.000,00 TL arası olanlardan, tarifedeki bedelin %80'i,
- 4) 4. Grup için; Emlak Vergisi m<sup>2</sup> birim fiyatı 601,00 TL ile 800,00 TL arası olanlardan, tarifedeki bedelin %70'i,
- 5) 5. Grup için; Emlak Vergisi m<sup>2</sup> birim fiyatı 1,00 TL ile 600,00 TL arası olanlardan, tarifedeki bedelin %60'ı,

Otopark bedeli olarak alınır. Büyükşehir sınırları içinde büyükşehir belediyeleri resen ya da ilçe belediyelerinin önerileri doğrultusunda, bu maddede belirtilen grup sayısını azaltmaya ve bedel hesabına ilişkin oranları arttırmaya yetkilidir.

b) Birim otopark bedeli :  $( A + B ) \times 20 \times Y$  formülü ile hesaplanır.

c) Formülde verilen;

1) A: Birim otopark bedeli arsa payını ifade eder. Belirlenen arsaların 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu uyarınca her yıl için yeniden belirlenen değerinin planda belirlenen katlar alanı hesabına konu alana bölünmesi ile tespit edilir.

2) B : Birim otopark bedeli yapı payını ifade eder. Yapı ruhsatının düzenlendiği yıl için, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak

Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğde yer alan otoparka ait birim fiyatlara karşılık gelen bedeli ifade eder.

3) 20 : Binek otolar dikkate alınarak belirlenen manevra alanı dahil en az birim park alanını ifade eder. **Mekanik ve asansörlü otoparklarda birim park alanı, onaylı projesinde gösterilen ölçüde alınabilir.**

4) Y : (a) bendinde belirtilen ve Meclis Kararı ile belirlenen yerleşme bölgelerinde ayrılan gruplara göre uygulanacak oranı (%100, %80 ... gibi) ifade eder.

### **Otopark hesabından yapılacak harcamalar**

**MADDE 13** – (1) 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 inşasında kullanılır. Bu meblağ, öncelikle parselinde otopark ihtiyacı karşılanamayan ancak otopark bedeli ödeyen parsellerin bulunduğu mümkün olan en yakın sınırlar içinde kullanılır.

(2) Otopark hesabında toplanan meblağ otopark tesisi dışında başka bir amaçla kullanılamaz.

(3) Otopark hesabında toplanan meblağ, belediyelerce hazırlanacak sarf belgesi, verile emri ve hak ediş raporuna göre belediyesinin yazılı talimatı üzerine ilgili bankaca hak sahibine ödenir.

(4) Otopark hesabında toplanan meblağın, amacında kullanılıp kullanılmadığı hususu İçişleri Bakanlığınca denetlenir.

## **BEŞİNCİ BÖLÜM Çeşitli ve Son Hükümler**

### **Sorumlu idare**

**MADDE 14** – (1) Bu Yönetmeliğin uygulanmasında yetki ve sorumluluk, alanlarına göre, Belediyelerdedir.

### **İmar planları**

**GEÇİCİ MADDE 1** – (1) Belediyeler, imar planı sınırları içerisinde kalan alanlardaki yerleşmenin projeksiyon nüfusunun 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 itibaren en geç üç ay içinde bu planı tatbik etmek üzere beş yıllık imar programını hazırlayarak bu süre içerisinde uygularlar.

### **İdarelerce belirlenecek usul ve esaslar**

**GEÇİCİ MADDE 2** – (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden sonra, idareler bu Yönetmelik ile kendilerine tespit yetkisi verilen konular ile ilgili usul ve esasları belirlerler.

Bu yönetmelik yürürlüğe girdiğinde, Ordu Büyükşehir Belediyesi ve bağlı 19 ilçe belediyelerinin ilgili yönetmeliklerinde bulunan ilgili bölümler işbu yönetmelik hükümleri doğrultusunda değiştirilir ve uyumlu hale getirilir. Bu yükümlülük belediyelerce yerine getirilinceye kadar uygulamalar işbu Yönetmelik doğrultusunda yapılır.

### **İşlemleri devam eden yapılar**

**GEÇİCİ MADDE 3** – (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce mevzuata uygun olarak alınmış ruhsata göre inşasına başlanıp devam eden yapılar ile yapı kullanma izin belgeli olup inşaat alanı ve emsali, bağımsız bölüm sayısı ve kat sayısı artışı ile kullanım amacı değişikliği olmaksızın tadilat yapılacak yapılarda talep edilmesi halinde bu ruhsatın düzenlendiği Yönetmeliğe göre uygulama yapılır. Yapı kullanma izin belgeli olup inşaat alanı, emsali, bağımsız bölüm sayısı, kat sayısı artışı ile kullanım amacı değişikliği olacak şekilde tadilat yapılacak yapılarda ise artış veya değişikliğe konu alan üzerinden artan

otopark ihtiyacı, parselde ya da binada karşılanamaması halinde otopark bedeli alınmak suretiyle genel veya bölge otoparklarından karşılanır.

(2) Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihten önce; noter onaylı kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapılmış olan, mevzuata uygun şekilde yapı ruhsatı başvurusu yapılmış olmasına rağmen idaresince yapı ruhsatı düzenlenmemiş olan ve kamu kurum ve kuruluşlarınca yapım ihale tarihi veya kararı alınmış ya da yapım ihalesi yapılmış olan yapıların ruhsat işlemleri, talep edilmesi halinde 31/12/2021 tarihine kadar 14 üncü madde ile yürürlükten kaldırılan Otopark Yönetmeliğine göre sonuçlandırılır.

(3) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce, noter onaylı inşaat yapım sözleşmesi düzenlenmiş ve imar durum belgesi alınarak yapı ruhsatı başvurusu yapılmış olan yapılarda talep edilmesi halinde, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önceki Yönetmeliğe göre uygulama yapılır.

### **Geçiş dönemi**

**GEÇİCİ MADDE 4 – (1)** Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce veya sonra yapılan yapı ruhsatı başvuruları; talep edilmesi halinde 31/03/2021 tarihine kadar bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önceki Yönetmeliğe göre sonuçlandırılır.

(2) 5 inci maddenin birinci fıkrasının (j) bendinde yer alan “%5” oranı, 01/01/2023 tarihine kadar “%2” olarak uygulanır.

(3) 6 ncı maddenin beşinci fıkrasında yer alan “%10” oranı, 01/01/2023 tarihine kadar %5 olarak uygulanır. Bu tarihe kadar hızlı şarj kapasitesi zorunluluğu aranmaz.

### **MADDE 15- (1) Hüküm Bulunmayan Haller:**

- (1) Bu yönetmelikte hüküm bulunmayan hallerde, yürürlükteki mevzuat hükümleri ve Başkanlık makamının emir ve talimatları uygulanır.
- (2) Belediyelerinin halen yürürlükte bulunan İmar Planı ve Notlarında bu yönetmelik hükümlerine aykırılık bulunması halinde bu yönetmelik hükümleri geçerlidir.

### **Yürürlük**

**MADDE 16 – Bu yönetmelik hükümleri, Büyükşehir Belediye Meclisinin kabulü ve ([www.ordu.bel.tr](http://www.ordu.bel.tr)) web sitesinde yayımlanması ile yürürlüğe girer. Bu yönetmelik yürürlüğe girdiği tarihte Ordu Büyükşehir Belediyesi'nin 13/09/2018 tarih ve 2018/211 sayılı meclis kararları ile yürürlükte olan Ordu Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği yürürlükten kaldırılmıştır.**

### **Yürütme**

**MADDE 17 – (1)** Bu Yönetmelik hükümlerini Ordu Büyükşehir Belediye Başkanı yürütür.

İş bu "**Ordu Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği** " İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 10.06.2021 tarihli ve 2021/48 nolu raporunun ekidir.

Aşkın BAŞ  
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ  
Başkan Vekili

Abdullah COCİ  
Üye

Muhammet SÜNNÜ  
Üye

Ethem Rasim UYSAL  
Üye  
(KATILMADI)

**EKİ \_\_\_\_\_ : Yerleşim Alanlarında Otopark Aranması Gereken Kullanım Çeşitleri ve Bunlara Ait En Az Otopark Miktarlarını Gösterir Cetvel (EK-1)**

**Yerleşim Alanlarında Otopark Aranması Gereken Kullanım Çeşitleri ve Bunlara Ait En Az Otopark Miktarları**

<b>Kullanım Çeşitleri</b>	<b>Otopark zorunluluğu</b>
<b>1- Meskenler</b>	80 m <sup>2</sup> altı her 3 daire için 1 adet 80 m <sup>2</sup> den 120 m <sup>2</sup> ye kadar (120 m <sup>2</sup> hariç) her 2 daire için 1 adet 120 m <sup>2</sup> den 180 m <sup>2</sup> ye kadar (180 m <sup>2</sup> ) hariç her daire için 1 adet 180 m <sup>2</sup> ve üzeri her daire için 2 adet

<b>2- Ticari Amaçlı Binalar</b>	
Dükkan, Mağaza, Banka	Her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla 40 m <sup>2</sup> için
Market, Süpermarket	40 m <sup>2</sup> için
Alışveriş Merkezi	35 m <sup>2</sup> için
Büro Binaları	Her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla 50 m <sup>2</sup> için
Sauna ve Hamam	35 m <sup>2</sup> için

<b>3- Konaklama Tesisleri (İlgili mevzuatında aksi belirtilmediği durumda)</b>	
Oteller (4 ve 5 yıldızlı için)	3 oda için (Emsale dahil alanı 10.000 m <sup>2</sup> den fazla olanlarda ayrıca 1 adet yükleme boşaltma alanı ayrılır)
Oteller (Diğerleri)	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
Kampingerler	1 ünite için
Kırsal Turizm Tesisleri	4 ünite için

<b>4- Yeme, İçme, Eğlence Tesisleri</b>	
Gece Kulübü	20 m <sup>2</sup> için
Gazino	20 m <sup>2</sup> için
Diskotek	20 m <sup>2</sup> için
Düğün Salonu	20 m <sup>2</sup> için
Birahane	20 m <sup>2</sup> için
Bilardo Salonu, İnternet Kafe, Kahvehaneler	30 m <sup>2</sup> için
Diğerlerinden Her Biri İçin	30 m <sup>2</sup> için
Lokanta, Pastane, Fırın,	30 m <sup>2</sup> için

<b>5- Sosyal, Kültürel ve Spor Tesisleri</b>	
Konferans Salonu	10 oturma yeri için
Tiyatro- Sinema	10 oturma yeri için
Kütüphane	30 oturma yeri için
Kapalı Yüzme Havuzu	100 m <sup>2</sup> ya da 20 oturma yeri için

Açık ve Kapalı Spor Salonu	20 oturma yeri için (Tribünlü tesislerde ayrıca 500 oturma yeri için 1 otobüs park yeri ayrılır)
<b>6- Fuar, Kongre ve Sergi Merkezleri</b>	Kapasitenin % 10 'u oranında (Ayrıca en az 1 adet yükleme boşaltma alanı)
<b>7- Eğitim ve Sosyal Tesisler</b>	
Üniversite ve Yüksek Okullar	200 m <sup>2</sup> için
İlk ve Orta Öğrenim Kurumları	300 m <sup>2</sup> için
Özel Okul, Kuran Kursu	300 m <sup>2</sup> için
Öğrenci Yurtları ve Kreşler	400 m <sup>2</sup> için
Her Türde Yaygın Eğitim İle Öğretim Kurumu	300 m <sup>2</sup> için
Huzur Evleri Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezleri	300 m <sup>2</sup> için
Diğer yataklı kuruluşlar	250 m <sup>2</sup> için
<b>8- Sağlık Yapıları</b>	
Hastaneler	75 m <sup>2</sup> için (veya her hasta yatağı için 2 adet hesabı büyük çıkarsa, büyük sonuç dikkate alınır.
Birinci basamak sağlık kuruluşları	125 m <sup>2</sup> için
<b>9- İbadet Yerleri</b>	100 m <sup>2</sup> için
<b>10- Kamu Kurum ve Kuruluşları ile Kamuya Yararlı Diğer Kuruluşlar</b>	75 m <sup>2</sup> için
<b>11- Sanayi, Depolama, Toptan Ticaret ve Endüstri Bölgeleri</b>	
Sanayi ve Depolama Tesisleri, Toptan Ticaret	Her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla 200 m <sup>2</sup> için
Endüstri Bölgeleri	500 m <sup>2</sup> için
<b>12- Küçük Sanayi Tesisleri</b>	125 m <sup>2</sup> için
<b>13- Oto Sanayi Sitesi</b>	40 m <sup>2</sup> için
<b>14- Toptancı Hali</b>	75 m <sup>2</sup> için
<b>15- Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonları</b>	Beher pompaj başına 150 m <sup>2</sup> ve her lift ve/veya kanal başına 150 m <sup>2</sup>
<b>16- Açık Tesisler</b>	
Lunapark ve Benzeri Eğlence Yerleri	50 m <sup>2</sup> Alan
Rekreasyon Alanı	300 m <sup>2</sup> Alan
Çay Bahçesi	50 m <sup>2</sup> Alan
Açık Spor Alanları	75 m <sup>2</sup> Alan
Açık Yüzme Havuzu	30 m <sup>2</sup> Alan
Semt Pazarı	75 m <sup>2</sup> Alan

için en az 1 otopark yeri ayrılır.