

Bayındırlık ve İskan Bakanlığından:

OTOPARK YÖNETMELİĞİ HAKKINDA GENEL TEBLİĞ

Resmi Gazete Tarihi: 30 Aralık 1993

Resmi Gazete Sayısı: 21804

29.9.1993 tarih ve 21713 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Otopark Yönetmeliğinin Bazı Maddelerinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 3. maddesi uyarınca düzenlenen bu tebliğ 1.1.1994 tarihine kadar Otopark Yönetmeliği ile, kendilerine tesbit yetkisi verilen esasları Meclis Kararı olarak belirlemeyen belediyelerce uygulanır.

Genel Esaslar

Madde 1- Otopark Yönetmeliğinin 4/f maddesi uyarınca belirlenen esaslar aşağıda açıklanmıştır.

a) 3030 sayılı Kanun'a tabi belediyeler de dahil tüm belediyelerdeki meskun alanlarda imar yönetmeliklerinde yapı nizamına ve kat yüksekliklerine göre belirlenen minimum parsel genişlik ve derinliklerini sağlamakla birlikte Otopark ihtiyacı tamamen veya kısmen parselinde veya bodrum veya zemin katında karşılanamayan parsellerde,

b) Üzerinde tescilli 1 inci, 2 nci ve 3 üncü grup yapı bulunan kentsel sit alanı içinde veya dışındaki münferit parsellerde,

c) 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,

d) Meskun alanlarda yaya yollarından veya merdivenli yollardan cephe alan ve başka yollardan araç giriş çıkışı mümkün olmayan parsellerde,

e) Eğimi % 15'ten fazla olan imar yollarından cephe alan parsellerde,

f) Arazi yapısı nedeniyle % 15'ten fazla meyilli rampa ile otopark girişini gerektiren parsellerde,

Otopark yeri aranmaz. Bu Tebliğe göre belirlenen otopark bedeli alınır.

Sözkonusu parsellerin otopark ihtiyacı en yakın bölge veya genel otoparklardan sağlanır.

Madde 2- Otopark Yönetmeliğinin 4/h maddesi uyarınca belirlenen esaslar aşağıda açıklanmıştır.

I) Bina Otoparklarının Düzenlenme Esasları

a) İlgili idare, varsa İl Trafik Komisyonu kararlarını gözönünde bulundurarak, imar planları ve kent ulaşım sistemini de esas alarak parselinde otopark yapılamayacak güzergahları belirler. Bu alanlarda 1 inci maddeye göre uygulama yapılır.

b) Gelişme alanlarında imar planı gereği otoparkın parsel dışında karşılanması zorunlu olan binalara ait otopark ihtiyacının merkezi sözkonusu parsel ve yarıçapı 500 m. olan bir daire alanı içinde yer alan bölge veya genel otoparklarından sağlanması gerekir.

c) Bina arka bahçelerinde açık otopark ya da imar yönetmeliğinin müstemilatlarla ilgili hükümlerine uyulmak kaydıyla kapalı otopark yeri tefrik ve tesis edilebilir.

Ancak, arka bahçede otopark yeri tefrik ve tesis edilebilmesi için yan bahçenin en az 3.00 metre olması şarttır. Yan bahçede otopark yeri de tesis edilecekse bunun için yan bahçe mesafesine 3.00 metre daha ilave edilir.

d) Otopark ihtiyacının tamamının bodrum katlarda karşılanamaması halinde bina cephe hattı gerisinde kalmak şartı ile binaların arka ve yan bahçelerinde tabii zemin altında, parselin tamamı veya bir bölümünde otopark yapılabilir. Otopark giriş çıkışı ön bahçe mesafesi içinden de sağlanabilir.

e) Sivil Savunma Kanunu ve Sığınak Yönetmeliği gereğince binanın serpinti sığınağı olarak kullanılmak üzere ayrılmış bölümleri, barış zamanında ilave otopark olarak kullanılabilir. Ancak, sığınakların ilave otopark olarak kullanılabilmesi için tasdikli mimari projenin, araçların giriş-çıkış ve park etme düzeni açısından uygun olması gereklidir.

f) Eğim sebebiyle kazanılan katların tamamı veya bir bölümü otopark olarak düzenlenebilir. İmar planı ve plan notlarına göre iskan edilebilir kat kazanılamayan eğimli arsalarda ise, otopark olarak kullanılmak şartıyla bodrum katları inşa edilebilir.

g) Yerleşme bölgelerinde 8 metre ve daha fazla ön bahçe mesafesi olan yerlerde, bina cephesinden itibaren 3 metre dışında kalan kısım otopark alanı olarak düzenlenebilir.

h) **(Değişik - R.G.: 26.4.2006 - 26150 / m.1)** 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 yailan ve otopark sayısını değiştirmeyen tadilatlarda otopark tesisi ve bedeli istenmez. Bu husus ruhsat eki onaylı

mimari projesine ilgili bağımsız bölümlerde belirtilerek işlenir.

ı) **(Değişik - R.G.: 26.4.2006 - 26150 / m.2)** 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.

j) Otopark Yönetmeliği ve bu Tebliğ kapsamında kalan yerleşmelerin imar planlarında Otopark Yönetmeliğinin uygulanamayacağına dair hüküm getirilemez.

k) Toplu konut inşaatlarında, sanayi ve depolama tesislerinde, kamu kurum ve kuruluşları, halkın toplu kullanımına açık sinema, tiyatro vs. yapılarda, hastahanelerde ve otellerde otopark ihtiyacının parselinde veya bina bünyesinde karşılanması zorunludur.

II- Bölge ve Genel Otoparkların Düzenlenme Esasları;

a) Bölge otoparkları ve genel otoparklar imar planlarında tesbit edilen yerlerde plan esaslarına uygun olarak yer üstünde veya yer altında açık, kapalı veya çok katlı olarak yapılabilir.

b) Valilik veya belediyeler tarafından yaptırılan bölge ve genel otoparkların bakım, onarım ve işletilmesi valilik veya belediyelere aittir. Bu hizmetler için alınacak ücret valilik veya belediyelerce tesbit edilir.

c) Otopark ihtiyacının parselinde karşılanamadığı veya talebin yüksek olduğu merkezi iş alanları ve benzeri bölgelerde genel amaçlı otoparkların yapımı, bakımı, onarım ve işletilmesi üçüncü şahıslara verilebilir. Bu hizmetler karşılığında alınacak ücret valilik veya belediyelerce tesbit edilir.

d) Bu Tebliğ'in 1 inci maddesi kapsamında kalan ve bölge veya genel otoparklardan yararlanmak amacıyla otopark bedeli ödeyenlerden bakım ve onarım ücreti dışında ayrıca otopark kullanım bedeli alınmaz.

Otopark Aranması Gereken Kullanımlar ve Miktarları

Madde 3- Otopark Yönetmeliğinin 5/b maddesi uyarınca belirlenen esaslar aşağıda açıklanmıştır.

a) **(Değişik - R.G.: 26.4.2006 - 26150 / m.3)** Yerleşim merkezleri son nüfus sayımındaki nüfuslarına göre üç gruba ayrılmış ve bu alanlarda otopark aranması gereken kullanımların alt türleri ve miktarları aşağıda gösterilmiştir:

Kullanım Çeşitleri	Nüfusu 10.000-50.000 Nüfusu 200.000'den	Nüfusu
olan yerleşmeler	arasında olan yerleşmeler fazla olan yerleşmeler	arasında
1- Meskenler için	3 daire için 3 daire için	3 daire

+-----+-----+-----+		
-----+		
2- Ticari Amaçlı Binalar ve Büro		
Binaları		
+-----+-----+-----+		
-----+		
Dükkan, Mağaza, Banka	50 m2	40 m2
30 m2		
+-----+-----+-----+		
-----+		
Büro Binaları	50 m2	40 m2
30 m2		
+-----+-----+-----+		
-----+		
Sauna ve Hamam	50 m2	40 m2
30 m2		
+-----+-----+-----+		
-----+		
3- Konaklama Tesisleri		
+-----+-----+-----+		
-----+		
Oteller	5 oda için	5 oda
için	5 oda için	
+-----+-----+-----+		
-----+		
Moteller	Oda Sayısının %80'i kadar	Oda
Sayısının %80'i kadar	Oda Sayısının %80'i kadar	
+-----+-----+-----+		
-----+		
Hosteller	5 oda için	5 oda
için	5 oda için	
+-----+-----+-----+		
-----+		
Tatil Köyleri	4 oda için	4 oda
için	4 oda için	
+-----+-----+-----+		
-----+		
Apart Oteller	2 ünite için	2 ünite
için	2 ünite için	
+-----+-----+-----+		
-----+		

Pansiyonlar için	4 oda için 4 oda için	4 oda
-----+	-----+	-----+
Termal Tesisler için	4 oda için 4 oda için	4 oda
-----+	-----+	-----+
Kampingler için	1 ünite için 1 ünite için	1 ünite
-----+	-----+	-----+
Kırsal Turizm Tesisleri için	4 ünite için 4 ünite için	4 ünite
-----+	-----+	-----+
4- Yeme, İçme Eğlence Tesisleri		
-----+	-----+	-----+
Gece Kulübü 30 m2	50 m2	40 m2
-----+	-----+	-----+
Gazino 30 m2	50 m2	40 m2
-----+	-----+	-----+
-----+	-----+	-----+
Kullanım Çeşitleri 50.000	Nüfusu 50.001-200.000	Nüfusu 10.000- Nüfusu 200.000'den
yerleşmeler yerleşmeler	arasında olan yerleşmeler 	arasında olan fazla olan
-----+	-----+	-----+
Diskotek 40 m2	30 m2	50 m2
-----+	-----+	-----+
Düğün Salonu 40 m2	30 m2	50 m2
-----+	-----+	-----+

Birahane 40 m2	30 m2	50 m2	
Bilardo Salonu, İnternet Cafe, Kahvehaneler 40 m2	30 m2	50 m2	
Diğerlerinden Her Biri İçin 40 m2	30 m2	50 m2	
Lokanta, Pastane, Fırın, 40 m2	30 m2	50 m2	
5- Sosyal, Kültürel ve Spor Tesisleri 			
Konferans Salonu 20 oturma yeri	10 oturma yeri	30 oturma yeri	
Tiyatro- Sinema 20 oturma yeri	10 oturma yeri	30 oturma yeri	
Kütüphane 30 oturma yeri	30 oturma yeri	30 oturma yeri	
Kapalı Yüzme Havuzu 30 oturma yeri	20 oturma yeri	30 oturma yeri	
Açık ve Kapalı Spor Salonu 20 oturma yeri	10 oturma yeri	30 oturma yeri	
6- Fuar, Kongre ve Sergi Merkezleri oranında	Kapasitenin %5'i oranında	Kapasitenin %5'i	Kapasitenin %5'i
7- Eğitim Tesisleri 			

Üniversite ve Yüksek Okullar	400 m2		
300 m2	200 m2		
İlk ve Orta Öğrenim Kurumları	400 m2		
400 m2	300 m2		
Özel Okul, Dersane, Kuran Kursu	400 m2		
400 m2	300 m2		
Öğrenci Yurtları ve Kreşler	400 m2		
400 m2	400 m2		
8- Sağlık Yapıları			
Hastaneler	125 m2		
100 m2	75 m2		
Sağlık Ocağı, Dispanser ve Diğerleri	125 m2		
125 m2	125 m2		
9- İbadet Yerleri	300 m2		
200 m2	100 m2		
10- Kamu Kurum ve Kuruluşları ile Kamu Yararlı			
Diğer Kuruluşlar	100 m2		
100 m2	75 m2		
11- Sanayi ve Depolama Tesisleri ve Toptan Ticaret	200 m2		
200 m2	200 m2		
12- Küçük Sanayi Tesisleri	125 m2		
125 m2	125 m2		

13- Oto Sanayi Sitesi 40 m2	40 m2	40 m2	
+-----+-----+-----+-----+			
14- Toptancı Hali 100 m2	75 m2	125 m2	
+-----+-----+-----+-----+			
15- Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonları başına	Beher pompaj başına	Beher pompaj başına	
		150 m2 ve her lift	
ve/ veya	150 m2 ve her lift ve/ veya	150 m2 ve her lift ve/	
veya		kanal başına 150	
m2	kanal başına 150 m2	kanal başına 150 m2	
+-----+-----+-----+-----+			
16- Açık Tesisler			
+-----+-----+-----+-----+			
Lunapark ve Benzeri Eğlence Yerleri 60 m2 Alan	40 m2 Alan	60 m2 Alan	
+-----+-----+-----+-----+			
Rekreasyon Alanı 300 m2 Alan	300 m2 Alan	300 m2 Alan	
+-----+-----+-----+-----+			
Çay Bahçesi 60 m2 Alan	45 m2 Alan	75 m2 Alan	
+-----+-----+-----+-----+			
Açık Spor Alanları 50 m2 Alan	50 m2 Alan	50 m2 Alan	
+-----+-----+-----+-----+			
Açık Yüzme Havuzu 30 m2 Alan	30 m2 Alan	30 m2 Alan	
+-----+-----+-----+-----+			
Semt Pazarı 75 m2 Pazar alanı	75m2 Pazar alanı	100 m2 Pazar alanı	
+-----+-----+-----+-----+			

için 1 otopark yeri ayrılması zorunludur.

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 amaçlı binaların farklı bölümleri için, bu maddenin (a) fıkrasındaki kendi kullanım çeşidine göre tesbit edilen otopark miktarı uygulanır.

Ancak, 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.

Otopark Bedelinin Tahakkuk ve Tahsili

Madde 4- (Değişik - R.G.: 26.4.2006 - 26150 / m.4) Otopark Yönetmeliğinin 10 uncu maddesi uyarınca; parselinde otopark tesisi mümkün olmayan yükümlülerden alınacak otopark bedelinin hesabına ve tahsiline ilişkin esaslar aşığıda açıklanmıştır:

a) Gerekli görölmesi halinde yerleşme bölgeleri, İl Genel Meclisi ve Belediye Meclisi tarafından 6 gruba ayrılır ve her grup için aşığıda gösterilen hesap şekli uygulanır.

1. Grup için tarifedeki bedelin %100'ü
2. Grup için tarifedeki bedelin %90'ı
3. Grup için tarifedeki bedelin %80'i
4. Grup için tarifedeki bedelin %70'i
5. Grup için tarifedeki bedelin %60'ı
6. Grup için tarifedeki bedelin %50'si
otopark bedeli olarak alınır.

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

1) Birim Otopark Bedeli; birim otoparkın arsa ve yapı payları toplamının, en fazla yüzde kırkı alınmak suretiyle, belediye meclisi veya il genel meclisi tarafından, (a) bendinde belirtilen oranlar da dikkate alınarak, Yönetmelikte ve bu Tebliğ'de belirtilen usul ve esaslara göre tespit edilen bedeli,

Birim Otopark Arsa Payı; hiçbir şekilde Birim Otopark Yapı Payının yüzde yirmisinden fazla olmamak üzere, imar planında bölge ve genel otopark olarak belirlenen arsaların, Emlak Vergisi Kanunu uyarınca tespit edilen bedelinin planda belirlenen emsal hesabına konu alana bölünerek, birim otopark alanı ile çarpılması sonucu tespit edilen bedeli,

Birim Otopark Yapı Payı; yapı ruhsatının düzenlendiği yıl için, Bayındırlık ve İskan 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.

2) (1) inci alt bentte açıklanan esaslara göre hesaplanan Birim Otopark Bedeli; her bölge ve genel otopark yeri için, her yıl, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim

Maliyetleri Hakkında Tebliğ'in Resmi Gazete'de yayımlandığı tarihten sonra, (a) bendinde belirtilen gruplarda belirtilmek suretiyle, belediye meclisi kararı veya il genel meclisi kararı alındıktan sonra kesinleşir.

3) Otopark yeri gösterilen parsellere ilişkin otopark bedelinin yüzde yirmibeşi yapı ruhsatı verilmesi sırasında nakden, bakiyesi ise onsekiz ay içinde dokuz eşit taksitte nakden veya tahvil üzerindeki değeri esas alınarak Devlet tahvili olarak ödenir. Otopark yeri gösterilmeyenler hakkında, Otopark Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (f) bendine göre işlem yapılır. Otopark yeri gösterilmeyen yapılarda peşin ödeme, otoparkın yapı payı üzerinden yapılır. Arsa payı, otopark yeri gösterildikten ve idarece ilgililere tebliğ edildikten sonra, yapı payının bakiyesi ile birlikte o yıla ait miktarlara göre değerlendirilerek tahsil edilir.

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

5) 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.

Madde 5- Yönetmelik kapsamında kalan yerleşmeler için 1.1.1994 tarihinden sonra Yönetmeliğın 4., 5. ve 10 uncu maddeleri uyarınca esas belirlenemez.

Madde 6- Bu Tebliğın uygulanmasında tereddüte düşülen hususlarda Bayındırlık ve İskan Bakanlığının yazılı görüşü alınır ve bu görüşe uyulur.

Madde 7- Bu Tebliğ 1.7.1993 tarih, 21624 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Otopark Yönetmeliği ve 29.9.1993 tarih, 21713 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Otopark Yönetmeliğinin Bazı Maddelerinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile birlikte uygulanır.

Madde 8- Bu Tebliğ 1.1.1994 tarihinde yürürlüğe girer.

Tebliğ olunur.