

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 kuruluşlarında uygun görülen, (**Değişik ibare:RG-31/5/2018-30437**) 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 gereklili ağaçlara hiçbir şekilde zarar verilmemesi, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü bırakılması ve standartların sağlanması kaydıyla bölge ve genel otopark yapılabılır. 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 konuya ilgili UKOME ya da trafik/ulaşım komisyonu kararı alınması gereklidir.

(5) (**Değişik:RG-25/3/2021-31434**) 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 gereklidir. İhtiyaca göre elektrikli araç otopark yeri sayısının artırılması hususunda idarelerce karar alınabilir.

(6) (**Ek:RG-25/3/2021-31434**) Büyükşehir belediyesi kapsamında olan yerlerde genel otoparkların yapım, bakım ve işletilmesine ilişkin usul ve esaslar büyükşehir belediyelerince belirlenir.

Park et-devam et otoparklarının düzenleme 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. (**Değişik cümle:RG-7/9/2018-30528**) Cephesi 9 metreden veya alanı 250 m²'den küçük olan parsel 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. (**Ek cümle:RG-31/5/2019-30790**) Alanı 120 m² 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) (**Değişik:RG-25/3/2021-31434**) 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 gereklidir.

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. (**Ek cümleler:RG-21/10/2021-31635**) Ancak, afetlere hazırlık kapsamında riskli yapı tespiti yapılarak yıkılan yapıların bulunduğu 250 m² ve daha küçük parcellerde yapılacak olan ve otopark ihtiyacı 4 üncü maddenin birinci fikrasının (e) bendi ile (f) bendinin (1) ve (2) numaralı alt bentleri uyarınca karşılanamadığı tespit edilen yeni yapılara ilişkin yapı ruhsatı başvuruları, otopark bedelinin %25'inin müracaat sırasında ödenmesi kaydı ile karşılanır. Bu yapılara ait otopark yerleri bölge otoparkından karşılaşacak şekilde idarelerce planlanır. Bu yapıların, bölge otoparkları yapılip yer tahsisini yapılmadan önce tamamlanmaları halinde otopark ihtiyacı, mesafe koşulu olmadan varsa genel otoparklardan veya gerekli yatay ve düşey işaretlemeler yapılmak suretiyle yol boyu otoparkı, cep otoparkı gibi yöntemlerle mümkün olan en yakın mesafede parklanma düzeni şeklinde geçici olarak idaresince sağlanır ve bu husus belirtilmek suretiyle yapı kullanma izin belgesi verilir. Bu şekilde sağlanacak parklanma düzenine ve işletilmesine ilişkin usul ve esaslar idaresince belirlenir. Otopark bedelinin kalan %75'i bölge otoparkının idarelerce karşılaşmasına müteakip 30 gün içinde parsel maliklerinden tahsil edilir ve bu konuda tapu kütüğünün beyanlar hanesine belirtme yapılır.

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

Otoparkların amacı dışında kullanılamayacağı

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 yapılip yapılmadığını takip ile yükümlüdür. Valilikler, bu denetimlerin belediyeler veya büyükşehir belediyelerince yapılmadığının tespiti halinde, gerekli denetimleri yapmaya ve görevini ihmali eden idareler hakkında işleri Bakanlığa bildirimde bulunmaya yetkilidir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Otopark Bedeline İlişkin Hükümler

Otopark bedelinin tespit, tahakkuk ve tahsilı

MADDE 12 – (1) 4 üncü maddenin birinci fikrasının (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 fikrasının (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:RG-25/3/2021-31434**)

(6) (**Mülga:RG-25/3/2021-31434**)

(7) (**Değişik:RG-25/3/2021-31434**) Otopark bedeli alınan parcellerin otopark ihtiyacının ilgili idarece karşılanması zorunludur. İdarelerce bedel alınmış olan parceller için bölge otoparkları ruhsat tarihinden itibaren en geç (**Değişik ibare:RG-16/6/2022-31868**) 5 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) (**Değişik:RG-25/3/2021-31434**) Otopark bedelinin % 25'i yapı ruhsatı verilmesi sırasında nakden, bakiyesi ise yapı kullanma izni verilmeden önce tamamlanmak kaydı ile en çok (**Değişik ibare:RG-16/6/2022-31868**) otuz altı 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 kısmı haricindeki ödemelere ilişkin taahhütname alınır. Taksitle ödenecek %75'lik kısmı ödenmeden yapı kullanma izni düzenlenmez.