

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.

Dayanak

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 37 nci ve 44 üncü maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

- a) Açık otopark: Tabii veya tesviye edilmiş zemin üzerine yapılan, zemini su geçirimli malzeme ile kaplanan, üzeri fotovoltaiik paneller de içerebilen sundurma benzeri yapılar ile kapatılabilen araç park yerlerini ve otopark hizmetinin yürütülebilmesi için zorunlu olan 1 katı ve 6 m²'yi geçmeyen yönetim/güvenlik birimini içeren otoparkları,
- b) 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,
- c) Bakanlık: **(Değişik ibare:RG-16/6/2022-31868) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı,**
- ç) 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,
- d) Birim otopark alanı: Bir aracın park etmesi için gerekli olan ve manevra alanları dâhil toplam park alanını,
- e) 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,
- f) İdare: Sorumluluk alanlarına göre büyükşehir belediyeleri, belediyeler ve valilikleri,
- g) 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,
- ğ) Mevcut yapı: Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce yapı ruhsatı alınıp yapımı devam eden veya yapımı tamamlanan yapıyı,
- h) Otopark rampası: Zemin kotundan farklı kotta olan, otoparka giriş ve çıkışı sağlayan veya farklı otopark katlarını birbirine bağlayan eğimli geçiş yollarını,
- ı) **(Değişik:RG-25/3/2021-31434)** 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,
- i) Park et-devam et otoparkı: Ana toplu taşıma istasyonu, durak ya da aktarma noktalarına, idaresince belirlenecek yürüme mesafesinde düzenlenen genel otopark alanlarını,
- j) Taşıt asansörü: Taşıtların taşınması amacıyla ulusal ve uluslararası standartlara uygun yapılan asansörleri,
- k) 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,⁽²⁾
- l) **(Değişik ibare:RG-16/6/2022-31868)** Yol üstü (Yol boyu) 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 m²'dir. Bu alan kamyon ve otobüsler için manevra alanı hariç olmak üzere en az 50 m² 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:

1) **(Değişik:RG-31/5/2019-30790)** 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 karşılanmadığının 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,

2) 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,

3) **(Değişik:RG-31/5/2019-30790)** 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 olmadığının idarece tespit edilmesi,

4) 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,

5) **(Mülga:RG-7/9/2018-30528)**

6) **(Ek:RG-31/5/2019-30790) (Değişik:RG-25/3/2021-31434)** 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;

1) **(Değişik:RG-25/3/2021-31434)** Komşu parsellerle ortak otopark uygulaması veya ada içi otopark uygulamaları şeklinde karşılanır.

2) **(Değişik:RG-25/3/2021-31434)** 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; **(Değişik ibare:RG-16/6/2022-31868)** 1500 metrelik yarıçap veya 2000 metrelik yürüme mesafesi 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.

3) **(Değişik:RG-25/3/2021-31434)** 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.

4) **(Değişik:RG-25/3/2021-31434)** (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.