

Otopark Yönetmeliği

Bayındırlık ve İskan Bakanlığından:

OTOPARK YÖNETMELİĞİ HAKKINDA GENEL TEBLİĞDE

DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR TEBLİĞ

MADDE 1 – 30/12/1993 tarih ve 21804 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Otopark Yönetmeliği Hakkında Genel Tebliğ’in 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (I) bendinin (h) alt bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir:

"h) 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 yapılan ve otopark sayısını değiştirmeyen tadilatlarda otopark tesisi ve bedeli istenmez. Bu husus ruhsat eki onaylı mimari projesine ilgili bağımsız bölümlerde belirtilerek işlenir."

MADDE 2 – Aynı Tebliğ’ in 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (I) bendinin (ı) alt bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir:

"ı) 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."

MADDE 3 – Aynı Tebliğ’in 3 üncü maddesinin (a) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir:

"a) 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 arasında olan yerleşmeler	Nüfusu 50.001-200.000 arasında olan yerleşmeler	Nüfusu 200.000'den fazla olan yerleşmeler
1- Meskenler	3 daire için	3 daire için	3 daire için
2- Ticari Amaçlı Binalar ve Büro Binaları			
Dükkan, Mağaza,	50 m2	40 m2	30 m2
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	4 oda için	4 oda için	4 oda için
Termal Tesisler	4 oda için	4 oda için	4 oda için
Kampinger	1 ünite için	1 ünite için	1 ünite için
Kırsal Turizm Tesisleri	4 ünite için	4 ünite için	4 ünite için

4- Yeme, İçme Eğlence Tesisleri

Gece Kulübü	50 m2	40 m2	30 m2
Gazino	50 m2	40 m2	30 m2
Diskotek	50 m2	40 m2	30 m2
Düğün Salonu	50 m2	40 m2	30 m2
Birahane	50 m2	40 m2	30 m2
Bilardo Salonu, İnternet Cafe, Kahvehaneler	50 m2	40 m2	30 m2
Diğerlerinden Her Biri İçin	50 m2	40 m2	30 m2
Lokanta, Pastane, Fırın,	50 m2	40 m2	30 m2

5- Sosyal, Kültürel ve Spor Tesisleri

Konferans Salonu	30 oturma yeri	20 oturma yeri	10 oturma yeri
Tiyatro- Sinema	30 oturma yeri	20 oturma yeri	10 oturma yeri
Kütüphane	30 oturma yeri	30 oturma yeri	30 oturma yeri
Kapalı Yüzme Havuzu	30 oturma yeri	30 oturma yeri	20 oturma yeri
Açık ve Kapalı Spor Salonu	30 oturma yeri	20 oturma yeri	10 oturma yeri

6- Fuar, Kongre ve Sergi Merkezleri

Kapasitenin %5'i oranında	Kapasitenin %5'i oranında	Kapasitenin %5'i oranında
---------------------------	---------------------------	---------------------------

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

200 m2	200 m2	200 m2
--------	--------	--------

Toptan Ticaret

12- Küçük Sanayi Tesisleri	125 m2	125 m2	125 m2
13- Oto Sanayi Sitesi	40 m2	40 m2	40 m2
14- Toptancı Hali	125 m2	100 m2	75 m2
15- Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonları	Beher pompaj başına 150 m2 ve her lift ve/ veya kanal başına 150 m2	Beher pompaj başına 150 m2 ve her lift ve/ veya kanal başına 150 m2	Beher pompaj başına 150 m2 ve her lift ve/ veya kanal başına 150 m2
16- Açık Tesisler			
Lunapark ve Benzeri Eğlence Yerleri	60 m2 Alan	60 m2 Alan	40 m2 Alan
Rekreasyon Alanı	300 m2 Alan	300 m2 Alan	300 m2 Alan
Çay Bahçesi	75 m2 Alan	60 m2 Alan	45 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	100 m2 Pazar alanı	75 m2 Pazar alanı	75m2 Pazar alanı

için 1 otopark yeri ayrılması zorunludur.

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

MADDE 4 – Aynı Genel Tebliğ'in 4 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir:

"**MADDE 4 –** Otopark Yönetmeliğinin 10 uncu maddesi uyarınca; parselinde otopark tesisi mümkün olmayan yükümlülerden alınacak otopark bedelinin hesabına ve tahsiline ilişkin esaslar aşağıda açıklanmıştır:

a) Gerekli görülmesi halinde yerleşme bölgeleri, İl Genel Meclisi ve Belediye Meclisi tarafından 6 gruba ayrılır ve her grup için aşağıda 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 Resmî 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 – Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 6 – Bu Tebliğ hükümlerini Bayındırlık ve İskan Bakanı yürütür.