

Çevre ve Şehircilik Bakanlığında:

## OTOPARK YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK

**MADDE 1-** 22/2/2018 tarihli ve 30340 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Otopark Yönetmeliğinin 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (i) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“i) 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 “komşu parsel ile ortak otopark alanı vardır” şeklinde belirtme konularak yapılan, açık veya tamamen gömülü olmak ve dilatasyonla ayrılmak kaydıyla kapalı olarak yapılabilen otopark uygulamalarını”

**MADDE 2-** Aynı Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinin (6) numaralı alt bendi, (f) bendinin (1), (2), (3) ve (4) numaralı alt bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, aynı bende yeni bir alt bent eklenmiş ve (i) bendinin sonuna aşağıdaki cümle eklenmiştir.

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

“1) Komşu parsellerle ortak otopark uygulaması veya ada içi otopark uygulamaları şeklinde ya da

2) Otopark olarak gösterilen ve otopark edinen yapıların ya da bağımsız bölümlerin tapularında ayrı ayrı süresiz irtifak kurulması, tapu kütüğünün beyanlar hanelerinde bu konuda belirtme yapılması kaydıyla; idaresince belirlenecek 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) 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) (3) numaralı alt bende göre bölge otoparklardan tahsisin şekline, (2) numaralı alt bende göre başka parselde otopark yeri ayrılması ve irtifak kurulmasına ilişkin ilgili idarelerce usul ve esaslar belirlenebilir.”

“6) Sit alanlarında, mevzuat gereği parselde otopark ihtiyacının tamamen ya da kısmen karşılanamaması ve sit alanı sınırlarının yürüme mesafesinden daha geniş olması nedeniyle mevzuatı uyarınca yürüme mesafesi içinde başka bir parselde de otopark yeri karşılanamadığının idaresince tespiti halinde, karşılanamayan otoparka ilişkin gerekli yatay ve düşey işaretlemeler yapılmak suretiyle yol üzeri parklanma düzeni idaresince sağlanır.”

“Zorunlu otopark adedi 10 ve üzeri olan yeni yapılacak yapılara ilişkin yapı ruhsatı başvurularında zorunlu otopark alanlarının 1 adetden az olmamak üzere en az % 5’inin, şarj ünitesi dâhil elektrikli araçlara uygun olarak düzenlenmesi şartı aranır.”

**MADDE 3-** Aynı Yönetmeliğin 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (b), (c) ve (ç) bentleri ile (h) bendinin (5) numaralı alt bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, aynı bendin (7) numaralı alt bendinin sonuna aşağıdaki cümle eklenmiş, (8) ve (9) numaralı alt bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve (i) bendinin sonuna aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“b) Parselin otopark ihtiyacı bodrum katlarda, tamamen tabii veya tesviye edilmiş zemin altında kalmak ve üzeri ilgili ulusal ya da uluslararası standartlara göre asgari 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 2,50 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 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 kaydı ile tüm bahçeler bu ölçülerle sınırlı olmaksızın açık otopark alanı olarak düzenlenebilir.”

“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.”

“Bu yol genişliği, 10 adetten az otoparkı bulunan binalarda tek yönlü olarak düzenlenmesi halinde, dönüşlerde yeterli genişlik sağlanmak kaydı ile 3,50 metreden az olmayacak şekilde belirlenebilir”

“8) Otoparkların tefrişinde manevra alanı hariç, binek otoları için en az 2,30x4,80 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 4,80 metre, kısa kenarı ise engelliler için en az 3,50 metre, diğerleri için en az 2,30 metre genişliğinde olmak zorundadır.”

“Mekanik otoparklar ile taşıt asansörü bulunan otoparklarda (h) bendinde belirlenmiş olan ölçüler yerine idaresince uygun görülme kaydıyla tasarımda farklı ölçüler kullanılabilir.”

**MADDE 4-** Aynı Yönetmeliğin 6 ncı maddesinin birinci fıkrasının sonuna aşağıdaki cümle eklenmiş, beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir. “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.”

“(5) Yeni yapılacak olan bölge ve genel otoparklar ile AVM’lere ait otoparklarda en az %10 oranında otopark yeri elektrikli araçlara uygun olarak (şarj ünitesi dâhil) düzenlenme şartı aranır. İhtiyaca göre elektrikli araç otopark yeri sayısının artırılması hususunda idarelerce karar alınabilir.”

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

**MADDE 5-** Aynı Yönetmeliğin 8 inci maddesinin üçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

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

**MADDE 6-** Aynı Yönetmeliğin 10 uncu maddesine aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“(3) 1/6/2021 tarihinden itibaren; parselinde ya da başka parselde otopark yeri karşılanamaması nedeniyle, ihtiyacı bölge otoparkından karşılanmak kaydı ile otopark bedeli alınan parseller için, bahse konu bedelin ödendiği ruhsat vermeye yetkili idare tarafından ruhsat tarihini müteakip en geç bir ay içinde bölge otoparkının planlama işlemlerine başlanılarak parselin hangi bölge otoparkından

faaydalanacağı bildirilir. Bu bölge otoparklarının yapımı tamamlanmadan ve ilgili parselin otoparkı tesis edilmeden yapı kullanma izin belgesi düzenlenemez. Ancak bu hüküm, yapının faydalanacağı bölge otoparkına ilişkin uygulama imar planı yapılmış ve kamulaştırma veya inşaat işlemlerine başlamış olması kaydıyla inşai faaliyeti tamamlanan yapılara kısmi yapı kullanma izin belgesi düzenlenmesine engel teşkil etmez. Bu durumda karşılanamayan otoparka ilişkin gerekli yatay ve düşey işaretlemeler yapılmak suretiyle yol üzeri geçici parklanma düzeni idaresince sağlanır.

(4) Bakanlık İl Müdürlükleri eliyle; bu bölge otoparkından faydalanacak olup tapusunda bu konuda şerh bulunan parseller üzerinden her yıl her ilçede rastgele en az yirmi (20) parselde denetim yaparak, bölge otoparkı planlama ve kamulaştırma işlemleri ile bu parsellerde bölge otoparkı yapılmadan yapı kullanma izni düzenlenip düzenlenmediği hususlarını denetler. Aksi durumun tespiti halinde, 3194 sayılı İmar Kanununun 37 nci maddesi ikinci fıkrasındaki “Otopark ihtiyacı bulunan bina ve tesislere lüzumlu otopark yeri tefrik edilmedikçe yapı izni, otopark tesis edilmedikçe de kullanma izni verilmez” hükmüne muhalefet nedeni ilgili idare sorumluları hakkında İçişleri Bakanlığına bildirimde bulunulur.”

**MADDE 7-** Aynı Yönetmeliğin 12 nci maddesinin beşinci ve altıncı fıkraları yürürlükten kaldırılmış, yedinci ve dokuzuncu fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, on birinci fıkrasının (c) bendinin (3) numaralı alt bendinin sonuna aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“(7) Otopark bedeli alınan parsellerin otopark ihtiyacının ilgili idarece karşılanması zorunludur.”

“(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 ve bu hususta tapu kütüğünün beyanlar hanesine belirtme yapılmak üzere tapu dairesine bildirim yapılır. Taksitle ödenecek %75’lik kısım ödenmeden belirtme kaldırılmaz. Tapu kütüğündeki belirtme kaldırılmadan Yapı kullanma izni düzenlenmez.”

“Mekanik ve asansörlü otoparklarda birim park alanı, idaresince uygun görülmek kaydıyla onaylı projesinde gösterilen ölçüde alınabilir.”

**MADDE 8-** Aynı Yönetmeliğin geçici 3üncü maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(2) Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihten önce; kamu kurum ve kuruluşlarınca yapım ihalesi yapılmış olan veya noter onaylı kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapılmış olan ya da mevzuata uygun şekilde yapı ruhsatı başvurusu yapılmış olmasına rağmen idaresince kanunda belirtilen bir aylık süre içinde yapı ruhsat düzenlenmemiş olan yapıların ruhsat işlemleri, talep edilmesi halinde 31.12.2021 tarihine kadar bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önceki Yönetmeliğe göre sonuçlandırılır.”

**MADDE 9-** Aynı Yönetmeliğin ekinde yer alan Ek-1’deki Yerleşim Alanlarında Otopark Aranması Gereken Kullanım Çeşitleri ve Bunlara Ait En Az Otopark Miktarları tablosunun 1, 2 ve 11 numaralı bölümleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

<b>1- Meskenler</b>	85 m <sup>2</sup> altı her 2 daire için 1 adet
	85 m <sup>2</sup> ila 180 m <sup>2</sup> arasındaki her daire için 1 adet
	180 m <sup>2</sup> üzeri her daire için 2 adet
<b>2- Ticari Amaçlı Binalar</b>	
Dükkân, Mağaza, Banka	Her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla 40 m <sup>2</sup> için
Market, Süpermarket,	30 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>11- Sanayi, Depolama, Toplan 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

**MADDE 10-** Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**MADDE 11-** Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

<b>Yönetmeliğin Yayınlandığı Resmî Gazete'nin</b>		
	<b>Tarihi</b>	<b>Sayısı</b>
	22/2/2018	30340
<b>Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayınlandığı Resmî Gazetelerin</b>		
	<b>Tarihi</b>	<b>Sayısı</b>
1.	31/5/2018	30437
2.	7/9/2018	30528
3.	7/12/2018	30618
4.	31/5/2019	30790
5.	31/12/2019	30995 (5. Mükerrer)
6.	24/3/2020	31078
7.	30/6/2020	31171
8.	19/12/2020	31339

## KARŞILAŞTIRMA CETVELİ

Otopark Yönetmeliği	Otopark Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik Taslağı
<p><b>MADDE 3 – (1)...</b></p> <p>1) Ortak otopark uygulaması: İmar adasındaki komşu parsellerin bahçelerinin daha etkin kullanılabilmesi amacıyla; ilgili her bir parsel için parsel maliklerinin <del>en az beşte dördünün</del> muvafakati alınmak, her bir parsel sınırı korunmak ve bu sınırlara göre planda verilen yapılaşma koşulları ayrı ayrı uygulanmak kaydıyla, <del>tevhit koşulu olan</del> kot ve cephe sınırlamalarına bakılmaksızın ve parseller tevhit edilmeksizin vaziyet planı idarece onaylanarak ve tapuda beyanlar hanesine “ortak otopark alanı vardır” şeklinde belirtme <del>yapılarak</del>, açık veya tamamen gömülü olmak ve dilatasyonla ayrılmak kaydıyla kapalı olarak <del>yapılan</del> otopark uygulamalarını,</p>	<p><b>MADDE 1-</b> 22/2/2018 tarihli ve 30340 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Otopark Yönetmeliğinin 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (i) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.</p> <p>“1) Ortak otopark uygulaması: İmar adasındaki komşu parsellerin bahçelerinin daha etkin kullanılabilmesi amacıyla; ilgili her bir parsel için parsel maliklerinin <u>tamamının</u> 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 “<u>komşu parsel ile</u> ortak otopark alanı vardır” şeklinde belirtme <u>konularak yapılan</u>, açık veya tamamen gömülü olmak ve dilatasyonla ayrılmak kaydıyla kapalı olarak <u>yapılabilen</u> otopark uygulamalarını,”</p>
<p><b>MADDE 4 – (1) ...</b></p> <p>e)...</p> <p>6) Bitişik nizam parsellerde otopark ihtiyacının parselinde <del>ve yapının ilk iki bodrum katında karşılanamaması halinde karşılanamayan otopark alanı, talep edilmesi halinde otopark bedeli alınmak suretiyle genel veya bölge otoparklarından karşılanır.</del></p> <p>f)...</p> <p>1) <del>Mümkünse</del> komşu parsellerle ortak otopark uygulaması <del>ya da</del> ada içi otopark uygulamaları şeklinde <del>karşılanır.</del></p> <p>2) <del>Otopark ihtiyacı, (1) numaralı alt bende göre karşılanamaması durumunda; süresiz irtifak kurulmak ve tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek</del> kaydıyla idaresince belirlenecek yürüme mesafesi içinde kamulaştırmaya konu olmayan başka <del>parsel veya</del></p>	<p><b>MADDE 2-</b> Aynı Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinin (6) numaralı alt bendi, (f) bendinin (1), (2), (3) ve (4) numaralı alt bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, aynı bende yeni bir alt bent eklenmiş ve (i) bendinin sonuna aşağıdaki cümle eklenmiştir.</p> <p>“6) Bitişik nizam parsellerde, <u>bitişik binaların temellerinin alt kotundan daha aşağıya inilmesinin statik bakımdan risk içermesi nedeniyle</u> otopark ihtiyacının parselinde <u>karşılanamayan miktarı.</u>”</p> <p>“1) Komşu parsellerle ortak otopark uygulaması <u>veya</u> ada içi otopark uygulamaları şeklinde <u>ya da,</u></p> <p>2) <u>Otopark olarak gösterilen ve otopark edinen yapıların ya da bağımsız bölümlerin tapularında ayrı ayrı süresiz irtifak kurulması, tapu kütüğünün beyanlar hanelerinde bu konuda belirtme yapılması</u> kaydıyla; idaresince belirlenecek yürüme mesafesi içinde kamulaştırmaya</p>

**binada** zorunlu olarak ayrılması gerekenler haricindeki **otopark alanlarından** karşılanır.

3) Otopark ihtiyacı, (1) ve (2) numaralı alt bentlere göre karşılanamayan parsellerde, ~~tevhit yolu ile de çözüm sağlanamaması halinde~~, ilgili idarelerce, 12 nci maddede yer alan esaslar dâhilinde bedel alınmak suretiyle **otopark yeri** tahsis edilerek karşılanır.

4) (3) numaralı alt bende göre bölge ~~ve genel~~ otoparklardan tahsisin şekline, (2) numaralı alt bende göre başka parselde otopark yeri ayrılması ve irtifak kurulmasına ilişkin ~~olarak büyükşehirlerde ilgili idare görüşü alınmak suretiyle büyükşehir belediyeleri, diğer yerlerde~~ ilgili idarelerce usul ve esaslar belirlenebilir.

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) 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 ver** tahsis edilerek karşılanır.

4) (3) numaralı alt bende göre bölge otoparklardan tahsisin şekline, (2) numaralı alt bende göre başka parselde otopark yeri ayrılması ve irtifak kurulmasına ilişkin ilgili idarelerce usul ve esaslar belirlenebilir.”

**“6) Sit alanlarında, mevzuat gereği parselde otopark ihtiyacının tamamen ya da kısmen karşılanamaması ve sit alanı sınırlarının yürüme mesafesinden daha geniş olması nedeniyle mevzuatı uvarınca yürüme mesafesi içinde başka bir parselde de otopark yeri karşılanmadığının idaresince tespiti halinde, karşılanamayan otoparka ilişkin gerekli yatav ve düşey işaretlemeler yapılmak suretiyle yol üzeri parklanma düzeni idaresince sağlanır.”**

**“Zorunlu otopark adedi 10 ve üzeri olan yeni yapılacak yapılara ilişkin yapı ruhsatı başvurularında zorunlu otopark alanlarının 1 adetten az olmamak üzere en az % 5’inin, şarj ünitesi dâhil elektrikli araçlara uygun olarak düzenlenmesi şartı aranır.”**

**MADDE 5 – (1)...**

~~b) Otopark ihtiyacının tamamının bodrum katlarda karşılanamaması halinde, tamamen tabii veya tesviye edilmiş zemin altında kalmak ve üzeri yeşillendirilerek bahçe vasfının~~

**MADDE 3-** Aynı Yönetmeliğin 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (b), (c) ve (ç) bentleri ve (h) bendinin (5) numaralı alt bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, aynı bendin (7) numaralı alt bendinin sonuna aşağıdaki cümle eklenmiş, (8) ve (9) numaralı alt bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve (1) bendinin sonuna aşağıdaki cümle eklenmiştir.

**“b) Parselin otopark ihtiyacı bodrum katlarda, tamamen tabii veya tesviye edilmiş zemin altında kalmak ve üzeri ilgili ulusal ya da uluslararası standartlara göre asgari toprak örtüsüyle**

~~ortadan kaldırılmaması şartıyla binaların öncelikle arka ve yan bahçe altlarının tamamı ile gereken durumlarda idarenin uygun görmesi halinde ön bahçe zemin altının parsel sınırına 3 metreden fazla yaklaşmamak suretiyle ön bahçe mesafesinin yarısını geçmeyen kısımlarında otopark yapılabilir. Otopark giriş çıkışı ön bahçe mesafesi içinden de sağlanabilir. Otopark rampası parsel sınırı dışından başlatılamaz.~~

c) ~~Otopark ihtiyacının tamamının bodrum katlar ile tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında karşılanamaması halinde, yeşil dokuya uygun ve su geçirimli malzeme ile bina arka ve yan bahçelerinde açık otopark yeri tefrik ve tesis edilebilir. Aneak 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 bahçe mesafesine 2,50 metre daha ilave edilir ya da 3 üncü maddenin birinci fıkrasının (1) bendinde tanımlanan ortak otopark uygulaması ile en az 2,50 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, 7 metre ~~ve daha~~ fazla ön bahçe mesafesi olan yerlerde, yeşil dokuya uygun ve su geçirimli malzeme ile bina cephesinden itibaren 2 metre dışında kalan kısmın, bina girişine engel olmayacak şekilde açık otopark alanı olarak düzenlenmesi hususunda idareler yetkilidir. Tek bağımsız bölümlü (villa gibi) müstakil konut binalarında ~~ön bahçeler, parsel sınırından 2 metre geri çekilmek kaydıyla~~ açık otopark alanı olarak düzenlenebilir.

5) Umumi otoparklarda rampa eğimi % 15'ten fazla olamaz. Umumi otoparklar haricinde, otopark ihtiyacını bünyesinde karşılayan binalarda otopark rampası eğimi % 20'den fazla olamaz.

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 2,50 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 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 vava kaldırımı sürekliliğine engel olmayacak şekilde açık otopark alanı olarak düzenlenmesi hususunda idareler yetkilidir. Tek bağımsız bölümlü (villa gibi) müstakil konut binalarında varsa vava kaldırımı sürekliliğini engellemek ve ilgili idare onayı alınmak kaydı ile tüm bahçeler bu ölçülerle sınırlı olmaksızın açık otopark alanı olarak düzenlenebilir.”

“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

<p>8) Otoparkların tefrişinde manevra alanı hariç, binek otoları için en az <b>2,40x4,90</b> metre, kamyonet ve panelvan için 3,00x6,00 metre, kamyon ve otobüsler için en az 4,00x12,00 metre ölçüsü esas alınır.</p> <p>9) Birim otopark alanlarının uzun kenarı en az <b>4,90</b> metre, kısa kenarı ise engelliler için en az 3,50 metre diğerleri için en az <b>2,40</b> metre genişliğinde olmak zorundadır.</p>	<p>karşılamanın binalarda otopark rampası eğimi % 20'den fazla olamaz.”</p> <p><b><u>“Bu yol genişliği, 10 adetten az otoparkı bulunan binalarda tek yönlü olarak düzenlenmesi halinde, dönüşlerde yeterli genişlik sağlanmak kaydı ile 3,50 metreden az olmayacak şekilde belirlenebilir”</u></b></p> <p>“8) Otoparkların tefrişinde manevra alanı hariç, binek otoları için en az <b>2,30x4,80</b> metre, kamyonet ve panelvan için 3,00x6,00 metre, kamyon ve otobüsler için en az 4,00x12,00 metre ölçüsü esas alınır.”</p> <p>“9) Birim otopark alanlarının uzun kenarı en az <b>4,80</b> metre, kısa kenarı ise engelliler için en az 3,50 metre diğerleri için en az <b>2,30</b> metre genişliğinde olmak zorundadır.”</p> <p><b><u>“Mekanik otoparklar ile taşıt asansörü bulunan otoparklarda (h) bendinde belirlenmiş olan ölçüler yerine idaresince uygun görülme kaydıyla tasarımda farklı ölçüler kullanılabilir.”</u></b></p>
<p><b>MADDE 6 – (1)...</b></p> <p>(5) Bölge ve genel otoparklar ile AVM'lere ait otoparklarda, <b>her 50 park yerinden en az biri</b> elektrikli araçlara uygun olarak (şarj ünitesi dâhil) <b>düzenlenir</b>. İhtiyaca göre elektrikli araç otopark yeri sayısının artırılması hususunda idarelerce karar alınabilir.</p>	<p><b>MADDE 4-</b> Aynı Yönetmeliğin 6 ncı maddesinin birinci fıkrasının sonuna aşağıdaki cümle eklenmiş, beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.</p> <p><b><u>“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.”</u></b></p> <p>“5) <b>Yeni yapılacak olan</b> bölge ve genel otoparklar ile AVM'lere ait otoparklarda <b>en az %10 oranında otopark yeri</b> elektrikli araçlara uygun olarak (şarj ünitesi dâhil) <b>düzenlenme şartı aranır</b>. İhtiyaca göre elektrikli araç otopark yeri sayısının artırılması hususunda idarelerce karar alınabilir.”</p> <p><b><u>“6) Büyükschir belediyesi kapsamında olan yerlerde genel otoparkların yapım, bakım ve işletilmesine ilişkin usul ve esaslar</u></b></p>



	<b><u>büyükşehir belediyelerince belirlenir.”</u></b>
<b>MADDE 8 – (1)...</b> (3) Otopark sayısı, açık tesislerde parsel alanı üzerinden, diğer yapılarda ise emsal hesabına konu alan üzerinden belirlenir.	<b>MADDE 5-</b> Aynı Yönetmeliğin 8 inci maddesinin üçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir. “(3) Otopark sayısı, açık tesislerde parsel alanı üzerinden, <b><u>meskenlerde bağımsız bölüm brüt alanı üzerinden</u></b> , diğer yapılarda ise emsal hesabına konu alan üzerinden belirlenir.”
	<b>MADDE 6-</b> Aynı Yönetmeliğin 10 uncu maddesine aşağıdaki fıkralar eklenmiştir. “(3) <b><u>1/6/2021 tarihinden itibaren; parselinde ya da başka parselde otopark yeri karşılanamaması nedeniyle, ihtivacı bölge otoparkından karşılanmak kaydı ile otopark bedeli alınan parseller için, bahse konu bedelin ödendiği ruhsat vermeye yetkili idare tarafından ruhsat tarihini müteakip en geç bir ay içinde bölge otoparkının planlama işlemlerine başlanılarak parselin hangi bölge otoparkından faydalanacağı bildirilir. Bu bölge otoparklarının yapımı tamamlanmadan ve ilgili parselin otoparkı tesis edilmeden yapı kullanma izin belgesi düzenlenemez. Ancak bu hüküm, yapının faydalanacağı bölge otoparkına ilişkin uygulama imar planı yapılmış ve kamulaştırma veya inşaat işlemlerine başlamış olması kaydıyla inşai faaliyeti tamamlanan yapılara kısmi yapı kullanma izin belgesi düzenlenmesine engel teşkil etmez. Bu durumda karşılanamayan otoparka ilişkin gerekli yatay ve düşey işaretlemeler yapılmak suretiyle yol üzeri geçici parklanma düzeni idaresince sağlanır.</u></b> “(4) Bakanlık İl Müdürlükleri elivle; bu bölge otoparkından faydalanacak olup tapusunda bu konuda şerh bulunan parseller üzerinden her yıl her ilçede rastgele en az virmi (20) parselde denetim yaparak, bölge otoparkı planlama ve kamulaştırma işlemleri ile bu parsellerde bölge otoparkı yapılmadan yapı kullanma izni düzenlenip düzenlenmediği hususlarını denetler. Aksi durumun tespiti halinde, 3194 sayılı İmar Kanununun 37 nci maddesi ikinci fıkrasındaki “ <b><u>Otopark ihtiyacı bulunan bina ve tesislere lüzumlu otopark yeri tefrik edilmedikçe yapı izni, otopark tesis edilmedikçe de kullanma izni verilmez</u></b> ” hükmüne muhalefet nedeni ilgili idare sorumluları hakkında İçişleri

MADDE 12 – (1)...

~~(5) 5216 sayılı Kanun kapsamında kalan belediyelerde, büyükşehir belediyesince ilçe belediyeleri adına otopark hesabı açtırılır.~~

~~(6) İlçe belediyeleri hesabında toplanan otopark meblağı, büyükşehir belediyelerince o ilçe sınırları içerisinde yapılacak veya yaptırılacak bölge veya genel otoparkları için kullanılır.~~

(7) Otopark bedeli alınan parsellerin otopark ihtiyacının ilgili idarece ~~genel veya bölge otoparklarında~~ karşılanması zorunludur. ~~Büyükşehirlerde otopark bedeli alınan parsellerin otopark ihtiyacının büyükşehir belediyesince karşılanması zorunludur~~

(9) Otopark bedeli tahsil edilmeden yapı ruhsatı düzenlenmez.

**Bakanlığına bildirimde bulunulur.”**

MADDE 7- Aynı Yönetmeliğin 12 nci maddesinin beşinci ve altıncı fıkraları yürürlükten kaldırılmış, yedinci ve dokuzuncu fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, on birinci fıkrasının (c) bendinin (3) numaralı alt bendinin sonuna aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“(7) Otopark bedeli alınan parsellerin otopark ihtiyacının ilgili idarece karşılanması zorunludur.”

**“(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 ve bu hususta tapu kütüğünün beyanlar hanesine belirtme yapılmak üzere tapu dairesine bildirim yapılır. Taksitle ödenecek %75’lik kısım ödenmeden belirtme kaldırılmaz. Tapu kütüğündeki belirtme kaldırılmadan Yapı kullanma izni düzenlenmez.”**

**“Mekanik ve asansörlü otoparklarda birim park alanı, idaresince uygun görülmek kaydıyla onaylı projesinde gösterilen ölçüde alınabilir.”**

MADDE 8- Aynı Yönetmeliğin geçici 3üncü maddesinin ikinci fıkrası

**GEÇİCİ MADDE 3 –(1)...**

(2) ~~Kamu kurum ve kuruluşlarınınca bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce ihale kararı veya ihale tarihi alınmış veya ihalesi yapılmış olan ancak ruhsat düzenlenmemiş yapıların ruhsat işlemleri ihaleyi yürüten kurum ve kuruluşların talebi halinde bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce yürürlükte olan Yönetmeliğe göre sonuçlandırılır.~~

aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(2) Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihten önce; kamu kurum ve kuruluşlarınınca yapım ihalesi yapılmış olan veya noter onaylı kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapılmış olan ya da mevzuata uygun şekilde yapı ruhsatı başvurusu yapılmış olmasına rağmen idaresince kanunda belirtilen bir aylık süre içinde yapı ruhsat düzenlenmemiş olan yapıların ruhsat işlemleri, talep edilmesi halinde 31.12.2021 tarihine kadar bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önceki Yönetmeliğe göre sonuçlandırılır.”

**MADDE 9-** Aynı Yönetmeliğin ekinde yer alan Ek-1 “Yerleşim Alanlarında Otopark Aranması Gereken Kullanım Çeşitleri ve Bunlara Ait En Az Otopark Miktarları” tablosunun 1, 2 ve 11 numaralı satırları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Kullanım Çeşitleri	Otopark zorunluluğu
1- Meskenler	Her daire için
<b>2- Ticari Amaçlı Binalar</b>	
Dükkân, Mağaza, Banka	Her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla <b>30</b> m <sup>2</sup> için
Market, Süpermarket,	<b>20</b> 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 <b>40</b> m <sup>2</sup> için
Sauna ve Hamam	35 m <sup>2</sup> için

<b>11- Sanayi ve Depolama Tesisleri ve Toptan Ticaret</b>	<b>200 m<sup>2</sup> için</b>
---	-------------------------------

Kullanım Çeşitleri	Otopark zorunluluğu
1- Meskenler	<b>85 m<sup>2</sup> altı her 2 daire için 1 adet</b>
	<b>85 m<sup>2</sup> ila 180 m<sup>2</sup> arasındaki her daire için 1 adet</b>
	<b>180 m<sup>2</sup> üzeri her daire için 2 adet</b>
<b>2- Ticari Amaçlı Binalar</b>	
Dükkân, Mağaza, Banka	Her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla <b>40</b> m <sup>2</sup> için
Market, Süpermarket,	<b>30</b> 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 <b>50</b> m <sup>2</sup> için
Sauna ve Hamam	35 m <sup>2</sup> için
<b>11- Sanayi, Depolama, Toplan Ticaret ve Endüstri Bölgeleri</b>	

	<b>Sanayi ve Depolama Tesisleri ve Toptan Ticaret Endüstri Bölgeleri</b>	<b>Her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla 200 m<sup>2</sup> için 500 m<sup>2</sup> için</b>
--	--	--

## GENEL GEREKÇE

Bilindiđi üzere Otopark Yönetmeliği 22 Şubat 2018 tarihinde yayımlanmış, ancak süre gelen imar inşaat faaliyetleri kapsamında yapılan yapı ruhsatı başvurularının, talep edilmesi halinde bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önceki Yönetmeliğe göre sonuçlandırılmasına ve bu yeni Yönetmelikle ortaya çıkan durumdan olumsuz etkilenmemesine ilişkin Geçici 4. maddesi ile çeşitli kereler uzatılmak suretiyle geçiş dönemine yönelik tanınan süre, 31/3/2021 tarihi itibarıyla nihayet bulmaktadır.

Bununla birlikte Otopark Yönetmeliği'nin yürürlüğe girmesinden itibaren geçen süre zarfında, ilgili idarelerce Bakanlığımıza iletilen bir takım sıkıntılar, görüşler ve talepler neticesinde, Yönetmeliğin bir takım maddelerinde yeniden düzenlemeye gidilmiştir.

MEVZUAT TASLAĞI GÖRÜŞ BİLDİRME FORMU

Taslağın Geneli Üzerindeki Görüş ve Değerlendirme		Teklif
Taslak Maddesi	Görüş ve Değerlendirme	Teklif
1-Madde		
2-Madde		
3-Madde		