



T.C.
TEKİRDAĞ BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No :733	Karar Tarihi :15/06/2016
Karar Dönem :2016/Haziran	Birleşim/Oturum :2/1
Evrak Tarihi :29/02/2016	Evrak No :8915
Talep Eden Birim :İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI	
Konu :YÖNETMELİK	

KARAR

TALEP:

Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliğinin uygulamasında bazı aksaklıklar yaşandığından "Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları" adı altında yeniden düzenleme yapılmıştır. 10.02.2015 tarih ve 152 sayılı BMK ile onaylanan yönetmeliğin iptalinin ve yazımız ekinde gönderilmiş olan "Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları" taslağının Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmesi talep edilmektedir.

KOMİSYON RAPORU:

"Talep; İmar Komisyonu, Plan ve Bütçe Komisyonu ile birlikte Komisyonumuzda görüşülmüş olup; "Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları"nın sunulduğu şekliyle kabulüne Nevzat BAHAR'ın 1 ret oyuna karşılık 4 kabul oyu ile oyçokluğuyla karar verildi."

"Talep; İçişleri Komisyonu, İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile birlikte Komisyonumuzda görüşülmüş olup; "Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları"nın sunulduğu şekliyle kabulüne oybirliği ile karar verilmiştir."

"Talep; Plan ve Bütçe Komisyonu, İçişleri Komisyonu ile birlikte Komisyonumuzda görüşülmüş olup; Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları"nın sunulduğu şekliyle kabulüne oybirliği ile karar verilmiştir."

Şeklindeki İçişleri Komisyon Raporu, Plan ve Bütçe Komisyon Raporu ile İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 15 Haziran 2016 tarihli toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

İçişleri Komisyon Raporu, Plan ve Bütçe Komisyon Raporu ile İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu; Komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve Nevzat BAHAR, Selçuk GÜNDOĞAN, Akın YILMAZ, İbrahim Halil YERLİOĞLU, Mustafa ÇETİN, Ali Rıza ETİ, Orkun Ekrem YILMAZ, Serkan ERCİLİ, Hasan ERGÜN, Remzi GARİP, Cihan GAYGUSUZUOĞLU, Ahmet SARIKURT ve Erdoğan DEMİRCİ'nin (13) ret oyuna karşılık (35) kabul oyu ile oyçokluğuyla kabulüne karar verildi.



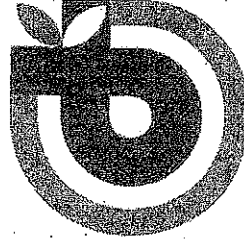
Funda SERFİÇE

Katip

1/1

Fatih ERTEM

Katip



**TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İMAR İŞLERİ ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**TEKİRDAĞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
OTOPARK YÖNETMELİĞİ UYGULAMA ESASLARI**

2016

Amaç ve Kapsam

MADDE 1

Bu Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarının amacı; yerleşme yerlerinde araçların yol açtığı, trafik sorunlarının çözümü için otopark yapılmasını gerektiren bina ve tesislerin neler olduğunun ve otopark ihtiyacının miktar, ölçü ve diğer şartlarının tespit ve giderilme esaslarını, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 5 inci maddesinde tanımlanan ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümünü gösteren imar planlarına uygun olarak düzenlemektir. Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları, Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisindeki her türlü yapıda, Yapı Ruhsatı vermeye ve uygulamaya yetkili idarelerce uygulanır.

Yasal Dayanak:

MADDE 2

Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları, 1 Temmuz 1993 tarih ve 21624 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Otopark Yönetmeliğinin 4'üncü, 5'inci, 7'inci, 10'uncu, 15'inci ve diğer ilgili tüm maddeleri ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 15/b maddesi, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 27'inci maddesi ve 3194 sayılı kanunun 37'nci maddesi ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin ilgili maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar:

MADDE 3

3.1 Bina otoparkları: Bir binayı çeşitli amaçlarla kullanan gerçek ve tüzel kişilere ait ulaşım ve taşıma araçları için bu binanın içinde veya bu binanın bulunduğu parselde açık veya kapalı düzenlenen otoparkları,

3.2 Bölge otoparkları ve genel otoparklar: Bir şehir veya bölgenin mevcut ve gelecekteki şartları ve 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,

- 3.3 Birim park alanı: Bir aracın park etmesi için gerekli olan ve manevra alanları dâhil toplam park alanını,
3.4 Büyükşehir Belediyesi: Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi'ni,
3.5 UKOME: Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Koordinasyon Merkezi'ni,
3.6 İdare: Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, İlçe Belediyelerini,
3.7 İnşaat Alanı: Emsale (KAKS) esas inşaat alanını ifade eder.

Genel Esaslar:

MADDE 4 :

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

4.1.Ulaşım ağı, trafik akışı, trafik yoğunluğu ve özel durumlar nedeniyle otopark giriş çıkışı sağlanması uygun görülmeyen güzergahlar aşağıda belirtilmiş olup, sadece parsellerin bu güzergahlardaki cephelerinden otopark giriş, çıkışı yapılamaz. Otopark ihtiyacı hiçbir şekilde parselinde karşılanamayan durumlarda otopark bedeli alınır. Söz konusu parsellerin otopark ihtiyacı en yakın bölge veya genel otoparklardan sağlanır.

a) Arazi yapısı veya yol eğimi % 15 'den fazla olan imar yollarındaki parsel cephelerinden,

b) Meskun alanlarda araç girişi olmayan yaya yollarından veya merdivenli yollardan cephe alan parsellerden,

c) Yeni yapılmakta olan ve yapılacak olan şehirlerarası otoyol (Devlet yolu) cephelerinden,

ç) Döner (Rotary) kavşak ve köprülü kavşak kolları boyunca yer alan parsel cephelerinden, (Tam ve yarım yonca yaprağı diamond, trompet vb. kavşak tiplerinin tek yönlü çalışma kolları),

d) İmar planında yükseltilmiş yol veya viyadük olarak yer alan yollardaki parsel cephelerinden,

e) Hemzemin demiryolu geçitlerini kesen yollardan cephe alan ve demiryoluna 40m kadar olan bölümdeki parsel cephelerinden, otopark giriş çıkışı yapılamaz.

4.2.Otopark ihtiyacı hiçbir şekilde parselinde karşılanamayan durumlarda;

a) Meskun alanlarda imar yönetmeliklerinde yapı nizamına ve kat yüksekliklerine göre belirlenen minimum parsel genişlik ve derinliklerini sağlamakla birlikte otopark ihtiyacı tamamen veya kısmen parselinde, bodrum veya zemin katında karşılanamayan parsellerde,

b) Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı uygun olmayan, yer altı su seviyesinin yüksek olması ve balçık türü gevşek zemin olması nedeniyle, bodrum kat yapılamayan, zeminde ve veya bahçe mesafeleri içerisinde otopark ihtiyacını karşılayamayan parsellerde,

c) Üzerinde tescilli 1 inci, 2 inci ve 3 üncü grup yapı bulunan kentsel sit alanı içinde veya dışındaki münferit parsellerde, otopark yeri aranmaz.

4.2.c maddesi dışında yukarıda açıklanan diğer parsellerden bu yönetmelikte belirlenen şekilde otopark bedeli alınır. Söz konusu parsellerin otopark ihtiyacı en yakın bölge otoparklarından veya genel otoparklardan sağlanır.

MADDE 5

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

5.1. Bina Otoparklarının Düzenleme Esasları

5.1.1 Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi sorumluluğunda yer alan cadde ve bulvarlarda giriş-çıkış yapılacak otoparklar hakkında ilgili belediyesi, Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığından görüş alır. Alınan görüş sonrası otopark giriş-çıkışı alamadığı için otopark tesis edilemeyen parsellerde 4.maddeye göre işlem tesis edilir.

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

5.1.3 Bina arka bahçelerinde açık otopark ya da İmar Yönetmeliğinin müşterimlatlarla ilgili hükümlerine uymak kaydıyla kapalı otopark yeri tefrik ve tesis edilebilir. Ancak arka bahçede otopark yeri ayrılabilmesi için yan bahçe mesafesinin en az 3.00 m olması gerekir. Yan bahçede de otopark düzenlenmesi halinde yan bahçe mesafesine 3.00 m daha ilave edilir.

5.1.4 Eğim sebebiyle kazanılan katların tamamı veya bir bölümü otopark olarak düzenlenebilir.

5.1.5 İmar planında 8.00 m ve daha fazla ön bahçe mesafesi olan yerlerde, bina cephesinden itibaren 5.00 m dışında kalan kısım açık otopark alanı olarak düzenlenebilir.

5.1.6 Otopark giriş-çıkış rampa meyili %15'den fazla olamaz. Rampa eğimi parsel sınırından başlayabilir. Oto asansörlü olarak çözülebilecek parsellerde bu kural geçerli değildir.

5.1.7.Binalarda oto asansörü yapılabilir. Ancak yangına karşı gereken tedbirlerin alınması, giriş-çıkışların yeterli olması, iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi zorunlu olup, uygulama projelerinin tasdik edilmesi aşamasında Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İtfaiye Daire Başkanlığı'nın görüşü alınacaktır.

5.1.8 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.

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

5.1.10 Ticaret bölgeleri, ticaret yolları ve zemin katı dükkan olarak kullanılan parsellerin ön bahçeleri otopark olarak düzenlenemez, yaya geçişlerini engelleyecek tesisler (parsel ön cephe sınırına bahçe duvarı, tel çit, çiçek tarhları gibi) yapılamaz.

5.1.11 Sivil Savunma Yasası ve Sığınak Yönetmeliği gereğince ilgili mevzuatının izin vermesi halinde binanın sığınağı olarak kullanılmak üzere ayrılmış bölümleri, barış zamanında ek otopark olarak kullanılabilir. Ancak bu kullanım binanın ihtiyacı olan otopark sayısına dahil edilmez. Ayrıca sığınakların ek otopark olarak kullanılabilmesi için mimari projenin araçların giriş-çıkış ve park etme düzeni açısından uygun olması gereklidir.

5.1.12 Komsu parseller için olumsuzluk oluşturmamak ve fenni sakınca doğurmamak koşullarıyla bina ön cephe hattının gerisinde kalan parselin tamamı veya bir bölümü kullanılarak tabii ya da tesviye edilmiş zeminin altında kalmak kaydıyla kapalı otopark ihtiyacı karşılanır.

5.1.13 1500 m2'den büyük Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı Parsellerinde, her cephede asgari 5.00 m. yapı yaklaşma mesafesi bırakılmak suretiyle tevsii kotlar altında kapalı otopark yapılabilir. Parsel sınırı ile yapı yaklaşma sınırı arasında tevsii kotların üzerinde kalan alanda bitki örtüsünü sağlamak için, döşeme seviyesi tevsii kotlarının 50 cm. altında teşekkül ettirilir. Birden çok yola cephesi olan parsellerde yukarıdaki şartları sağlamak kaydıyla tüm cephelere kapalı otopark yapılabilir. Yukarıda belirtilen şartlara göre kapalı otopark yapılması halinde, otoparkların başlangıç sınırından itibaren yeşil yol ve sürekliliği olan yeşil alanlara cephesi de dahil otopark girişi ve çıkışı yapılabilir.

5.1.14 Adanın tamamının otopark olarak kullanılması halindeki parsellerde tamamı toprak altında kalacak şekilde parsel sınırına kadar otopark yapılabilir.

5.2 Bölge ve Genel Otoparkların Düzenlenme Esasları;

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

5.2.2 Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığınca yaptırılan bölge ve genel otoparkların bakım, onarım ve işletilmesi Büyükşehir Belediyesine aittir. Bu hizmetler için alınacak ücret Büyükşehir Belediyesince belirlenir. Ancak Büyükşehir Belediye Başkanlığınca ilgili yasal koşullar sağlanmak suretiyle bu iş ve işlemler üçüncü şahıslara verilebilir.

5.2.3 Umumi bina ve bölge otoparkları ile genel otoparkların giriş-çıkış ve asansörlerine en yakın yerlerinde birden az olmamak şartıyla, her 20 park yerinden birinin engelliler için işaret konularak ayrılması zorunludur.

5.2.4 Bu yönetmeliğin 4. 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 6

Otopark Yönetmeliğinin 5/b maddesi uyarınca belirlenen esaslar aşağıda açıklanmıştır.
6.1 Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde otopark aranması gereken kullanımların alt türleri ve miktarları aşağıda gösterilmiştir:

Kullanım Çeşitleri	Tekirdağ İl Sınırları İçinde Olan Yerleşmeler
1- Meskenler	3 daire için
2- Ticari Amaçlı Binalar ve Büro Binaları	
Dükkan, Mağaza, Banka	40 m2
Büro Binaları	40 m2
Sauna ve Hamam	40 m2
3- Konaklama Tesisleri	
Oteller	5 oda için
Moteller	Oda Sayısının %80'i kadar
Hosteller	5 oda için
Tatil Köyleri	4 oda için
Apart Oteller	2 ünite için
Pansiyonlar	4 oda için
Termal Tesisler	4 oda için
Kampingler	1 ünite için

Kırsal Turizm Tesisleri	4 ünite için
4- Yeme, İçme Eğlence Tesisleri	
Gece Kulübü	40 m2
Gazino	40 m2
Diskotek	40 m2
Düğün Salonu	40 m2
Birahane	40 m2
Bilardo Salonu, İnternet Cafe, Kahvehaneler	40 m2
Diğerlerinden Her Biri İçin	40 m2
Lokanta, Pastane, Fırın,	40 m2
5- Sosyal, Kültürel ve Spor Tesisleri	
Konferans Salonu	10 oturma yeri
Tiyatro- Sinema	20 oturma yeri
Kütüphane	30 oturma yeri
Kapalı Yüzme Havuzu	30 oturma yeri
Açık ve Kapalı Spor Salonu	20 oturma yeri
6- Fuar, Kongre ve Sergi Merkezleri	
	İnşaat alanının %5'i oranında
7- Eğitim Tesisleri	
Üniversite ve Yüksek Okullar	200 m2
İlk ve Orta Öğrenim Kurumları	400 m2
Özel Okul, Dersane, Kuran Kursu	400 m2
Öğrenci Yurtları ve Kreşler	400 m2
8- Sağlık Yapıları	
Hastaneler	75 m2
Sağlık Ocağı, Dispanser ve Diğerleri	125 m2
9- İbadet Yerleri	
	200 m2
10- Kamu Kurum ve Kuruluşları ile Kamu Yararlı Diğer Kuruluşlar	
	100 m2
11- Sanayi ve Depolama Tesisleri ve Toptan Ticaret	
	200 m2
12- Küçük Sanayi Tesisleri	
	125 m2
13- Oto Sanayi Sitesi	
	40 m2
14- Toptancı Hali	
	75 m2
15- Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonları	
	Beher pompaj başına 150 m2 ve her lift ve/veya kanal başına 150 m2
16- Açık Tesisler (parsel alanı üzerinden)	
Lunapark ve Benzeri Eğlence Yerleri	40 m2 Alan
Rekreasyon Alanı	300 m2 Alan
Çay Bahçesi	60 m2 Alan
Açık Spor Alanları	50 m2 Alan
Açık Yüzme Havuzu	30 m2 Alan
Semt Pazarı	75 m2 Alan

için en az 1 otopark yeri ayrılır.

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

6.2 Hesaplama sonunda bulunan sayının kesirli olması halinde bir üst değer esas alınır.

6.3 Birden fazla amaçlı binaların farklı bölümleri için, bu maddenin (6.1) fıkrasındaki kendi kullanım çeşidine göre tespit 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.

Bina Otoparklarının Ölçü ve Nitelikleri

MADDE 7-

7.1 Bina içinde veya dışında kapalı olarak düzenlenecek otoparklarda "birim park alanına" esas otopark alanı net alan olarak hesap edilir. Otopark alanı kafi gelmekle birlikte, Yönetmelik esaslarına göre araçların, giriş - çıkış, manevra ve parkına uygun olmayan otopark düzenlenemez.

7.2 Otopark girişi genişliği 3.00 m. yüksekliği 2.20 m' den az olamaz. Otopark girişi bina girişi ile birlikte düzenlenemez.

7.3 Otoparkların iç yüksekliği minimum 2.20 m. olacaktır.

7.4 Otoparkların rampa genişliği 3.00 m' den az olamaz.

7.5 Otopark rampalarında araba tekerleklerini tutucu nitelikte pürüzlü malzeme kullanılması gerekmektedir.

7.6 Otopark Yönetmeliğinin 4. maddesinin ek "i" bendi gereği engelliler için ayrılacak otopark yerleri engellilerin kullanımına uygun şekilde düzenlenecektir.

7.7 Otoparklarda 90'derecelik dönüş yapılması gereken yerlerde, giriş ve çıkış yolları araçların hareket kolaylığını sağlayacak şekilde, ilgili standartlara uygun olarak düzenlenecektir.

7.8 Otopark girişlerinin, ana trafik yollarından yapılması sakıncalı olabilecek yerlerde, İlgili Belediyece uygun görülmesi halinde, yaya veya servis yollarından otopark girişi yapılabilir.

7.9 Otoparkların düzenlenmesinde binek otoları için minimum (5 m x 2.50 m), ağır vasıtalar için minimum (4 m x 12 m) ebatları esas alınır.

7.10 Bina otoparklarının yukarıdaki koşullar dahilinde tefriş edilmek suretiyle gerekli kesitleri ile birlikte mimari projede gösterilmesi zorunludur.

Otopark Bedelinin Tespiti, Tahakkuk ve Tahsili

MADDE 8

Otopark Yönetmeliğinin 10 uncu maddesinde düzenlenen; parselinde otopark tesisi mümkün olmayan yükümlülüklerden alınacak otopark bedelinin hesabına ve tahsiline ilişkin esaslar aşağıda açıklanmıştır:

8.1 Parselinde otopark yapılması olanağı bulunmadığı belirlenen yükümlülüklerden alınacak otopark bedelindeki arsa payı, imar planı ve otopark yerlerini gösterir planda bölge genel otoparkı olarak belirlenen arsaların Emlak Vergisi Kanunu gereğince tespit edilen bedeline göre belirlenir. Otopark bedelinin inşaat payı ise, o yılki Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliği Dikkate alınarak hazırlanan Birim Otopark Bedellerine göre hesaplanır. Büyükşehir Belediye Meclisinin onayı ile yürürlüğe girer. Takip eden yıllarda, Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ'in Resmi Gazete'de yayımlandığı tarihten sonra, arsa ve arazi birim değerleri ile Yapı Yaklaşık Birim Maliyetlerine göre her yıl yeniden hesaplanır ve Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile yürürlüğe girer. Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ'in Resmi Gazete'de yayımlanmaya kadar yapı yaklaşık birim

maliyetleri bir önceki yılın maliyetlerinin o yılın yeniden değerlendirme oranında arttırılarak uygulanır.

8.1.1. Birim otopark Bedeli Değişik(07.07.2015 tarih ve 668 nolu BMK ile) : birim otoparkın arsa ve yapı payları toplamının, yüzde yirmibeşi alınmak suretiyle, bu uygulama esaslarının 8. Maddesinin 1.4. Fıkrasında belirtilen oranlarda dikkate alınmak suretiyle tespit edilen bedeli ifade eder.

Birim otopark bedeli = (Birim otopark yapı payı+ Birim Otopark Arsa Payı) x %25

8.1.2. Birim otopark Arsa Payı; imar planında bölge otoparkı belirlenen arsaların, ya da dışarıda karşılanabilmesi için kamulaştırılması gereken arsa metrekaresinin Emlak Vergisi Kanunu uyarınca tespit edilen yaklaşık bedelinin, planda belirlenen toplam yapı inşaat alanına bölünerek, birim otopark alanı ile çarpılması sonucu tespit edilen bedeli,

8.1.3. Birim otopark Yapı Payı; yapı ruhsatının düzenlendiği yıl için, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayımlanan "Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ"de yer alan otoparka ait birim maliyetin, birim otopark alanı ile çarpılması sonucu tespit edilen bedeli ifade eder.

8.1.4. Otopark bedelinin hesaplanmasında, Otopark Yönetmeliğinin 4. maddenin (d) bendinde yer alan miktarlar esas alınarak, Resmi Gazetede her yıl yayımlanarak yürürlüğe giren "Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ" hükümlerine göre sınıfı ve grubu belirlenen katlı garajlarda bir otoparkın o yılın birim m² fiyatı için belirlenen inşaat maliyeti x birim otopark alanı (20m²) = birim otopark yapı payı olmaktadır.

Değişik(07.07.2015 tarih ve 668 nolu BMK ile) :

Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliğinin 8. Maddesi Birim Otoparkın arsa ve yapı paylarının toplamının en fazla % 25'i alınmak suretiyle Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan ilçelerin nüfusları göz önünde bulundurulmak suretiyle 5 gruba ayrılmıştır.

Grup Nüfusu 200.000'den fazla olan yerleşmeler için % 100

Grup Nüfusu 150.000-200.000 arasında olan yerleşmeler için % 90

Grup Nüfusu 100.000-150.000 arasında olan yerleşmeler için % 80

Grup Nüfusu 50.000-100.000 arasında olan yerleşmeler için % 70

Grup Nüfusu 10.000-50.000 arasında olan yerleşmeler için % 60 Otopark bedeli olarak alınır.

Örnek Hesaplama:

1- a) 19.03.2015 tarih ve 29300 sayı ile Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2015 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ hükümlerine göre (ait olduğu yılın Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ esas alınır) katlı garajlar 3. sınıf A grubu yapılardan olup, m² birim fiyatı 590,00 TL'dir.

b) Bir otoparkın 2015 yılı inşaat maliyeti = Birim Otopark Yapı Payı = 590,00 TL/ m² x 20 m² =11.800 TL (on bir bin sekiz yüz Türk Lirası) olmaktadır.

c) Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca, her yıl için o yıla ait Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ'in Resmi Gazete'de yayımlanıncaya kadar yapı yaklaşık birim

maliyetleri bir önceki yılın maliyetlerinin o yılın yeniden değerlendirilme oranında arttırılarak uygulanır.

2- Birim Otopark Bedeli; birim otoparkın arsa ve yapı paylarının toplamının en fazla yüzde yirmibeşi alınmak suretiyle, bu uygulama esaslarının 8. Maddesinin 1.4. Fıkrasında belirtilen oranlarda dikkate alınmak suretiyle tespit edilen bedeli ifade eder.

3- Birim Otopark Bedeli = [(Birim Otopark Yapı Payı) x (varsa bölgeleme planına göre belirlenen %oranı) +(Birim Otopark Arsa Payı (bu oran yapı payının % 20 sini geçemez))] x 0,25

4- Örnek Hesaplama: 5 grup var,

3. Grupta bulunan bir yapı için inşaat maliyetinin %80 oranında alınacağı belirlenmiş, olsun.

Birim Otopark Bedeli = [(11.800 x 0,8 =9.440 TL) +((arsa payı = 11.800 x 0,20 =2.360)] x 0.25 = 2.950 TL

1.Grup için;

Birim otopark bedeli= [11.800 +2.360] x 0,25 = 3.540 TL şeklinde hesaplanır.

8.2. Otopark bedelinin %25'i yapı ruhsatı verilmesi sırasında nakden tahsil olunur. Kalan %75'i ise yine yapı ruhsatı verilmesi sırasında peşin ödenebileceği gibi on iki ayı geçmemek üzere eşit taksitte ödenebilir. Ancak, taksit ödemesi tamamlanmadan önce yapı kullanma izni talep edilmesi halinde otopark bedelinin tamamının ödenmesi gerekmektedir.

İmar planında bölge otoparkı belirlenmeyen alanlarda, birim otopark yapı payının %25'i yapı ruhsatının verilmesi sırasında nakden, kalan %75'i ve arsa payı ise; imar planında bölge otopark alanı belirlenmek kaydıyla en geç iskan belgesi verilmeden önce, o yıl için tespit edilecek birim otopark bedeli ile birim otopark arsa payının tamamı nakden tahsil edilir.

İmar planlarında bölge otoparkı bulunmayan alanlarda, Yönetmelik gereğince, bölge otoparkları belirlendikten sonra her bölge otoparkının hizmet edeceği sınırlar tespit edilir. Tespit edilen bu sınırlar ve mevcut sınırlarda değişiklikler Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanır. Bu sınırlar içinde alınacak birim otopark bedelinin hesabında, yukarıda açıklanan birim otopark bedeli esas alınır.

8.3. Otopark bedelleri Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığınca ilçe belediye başkanlıkları adına Devlet bankalarından herhangi birinde açılacak otopark hesabına yatırılır. Bu hesapta toplanan meblağa yasaların öngördüğü faiz oranı uygulanır. Bu hesaplarda toplanan paralar düzenli olarak her ayın 15. günü akşamına kadar Büyükşehir Belediyesinin hesabına aktarılır.

8.4 İlçe Belediyeleri hesabında toplanan otopark meblağı, Büyükşehir Belediyelerince o ilçe sınırları içerisinde yapılacak veya yaptırılacak bölge ve genel otoparkları için kullanılır.

8.5 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.

8.6 Otopark hesabında toplanan meblağ, belediyelerin kendi kaynaklarından ayracağı tahsisatla birlikte, tasdikli plan ve beş yıllık imar programına göre hazırlanan kamulaştırma projesi karşılığında otopark tesisi için gerekli arsa alımları ile bölge ve genel otoparkların inşasında kullanılır.

8.7 Otopark hesabında toplanan meblağ otopark tesisi dışında başka bir amaçla kullanılamaz ve haczedilemez.

8.8 Otopark hesabında toplanan meblağ, Tekirdağ Büyükşehir Belediyesince hazırlanacak sarf belgesi, verile emri ve hak ediş raporuna göre Büyükşehir Belediyesi'nin yazılı talimatı üzerine ilgili bankaca hak sahibine ödenir.

8.9 Otopark hesabında toplanan meblağın, amacında kullanılıp kullanılmadığı hususu İçişleri Bakanlığı'nca denetlenir.

Çeşitli Hükümler

MADDE 9

Bu ilke ve esasların uygulanmasında tereddüde düşülen hususlarda Büyükşehir Belediye Başkanlığının yazılı görüşü alınır ve bu görüşe uyulur.

MADDE 10

İlçe Belediyeleri, imar planı sınırları içerisinde kalan alanlardaki yerleşmenin projeksiyon nüfusunun otopark ihtiyacı ile otopark ihtiyacı kendi içinde karşılanamayan parsellerin otopark ihtiyacını tespit ederek, bu ihtiyacın karşılanması amacıyla bölge otopark alanı oluşturmaya yönelik imar planı revizyonlarını veya değişikliklerini en geç iki yıl içinde yaparlar. Planların yürürlüğe girmesinden en geç üç ay içinde bu planı tatbik etmek üzere beş yıllık imar programını hazırlayarak bu süre içerisinde uygularlar.

MADDE 11

a) Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarında yer almayan hususlarda Bakanlık tarafından yayımlanan Otopark Yönetmeliği ve Genel Tebliğ esas alınır.

b) Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarının yürürlüğe girdiği tarihten önce proje veya inşaat sözleşmesi yapılarak ilgili idareye intikal ettirilmiş olan veya yapı ruhsatı almak üzere ruhsat ekleriyle birlikte ruhsat vermeye yetkili idareye yapılan müracaatlar uygulama esasları hükümlerine göre veya ilgisinin talebine göre uygulama esaslarının yürürlüğe girdiği tarihten önceki mevzuata göre sonuçlandırılır.

MADDE 12

Binalarda otopark yeri olarak belirlenmiş alanların proje değişikliği ile kullanım amacı değiştirilemez. Başka amaca tahsis edilemez ve otopark alanı tadilatla küçültülemez. Bu yönetmelikten önce ruhsat almış yapılar da bu hükme tabidir.

Yürürlük

MADDE 13

Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları Büyükşehir Belediye Meclisi'nin kararının kesinleşmesi ve ilanı ile yürürlüğü girer.

MADDE 14

Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi otoparkların Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarına uygun olarak yapılıp yapılmadığını denetlemeye ve gerekli yasal işlemleri yapmaya yetkilidir.

Yürütme

MADDE 15

Bu ilke ve esaslar, Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanı ve onun koordinasyonunda 11 ilçe belediye başkanı tarafından yürütülür. Tekirdağ Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/06/2016 tarih ve 2016/733 sayılı kararıyla kabul edilmiştir.

Kadir ALBAĞRAK
Büyükşehir Belediye Meclis Başkanı

Funda SERFİÇE
Katip

Fatih ERTEM
Katip