

# DENİZLİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

## OTOPARK YÖNETMELİĞİ

### BİRİNCİ KISIM

Amaç, Kapsam, Dayanak, Tanımlar, İlkeler

### BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak, Tanımlar

#### Amaç ve Kapsam:

#### MADDE 1:

Bu Yönetmeliğin amacı; yerleşme yerlerinde araçların yol açtığı trafik sorunlarının çözümü için otopark yapılmasını gerektiren bina ve tesislerin neler olduğunu, 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. Denizli İl sınırları içerisinde uygulanır.

#### Dayanak:

#### MADDE 2:

Bu Yönetmelik; 1.7.1993 tarihli ve 21624 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Otopark Yönetmeliği 22.4.2006 tarihli ve 26147 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Otopark Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 6 ıncı ve 8 inci maddeleri 10.7.2004 tarihli ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun ilgili maddeleri ve 03.07.2005 tarihli, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 15 inci maddesinin (b) bendi ve ilgili maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

#### Tanımlar:

#### MADDE 3

**3.01.** 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,

**3.02.** Ada İçi Otoparkları: Elverişli yapı adalarında, gerektiğinde binaların arka bahçeleri de kullanılarak ve ada içlerinde, imar planlarında düzenleme yapılarak, ilgili parsellerin ortak kullanımına açılan açık ya da kapalı olarak düzenlenen otoparklardır.

**3.03.** 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,

**3.04.** Birim park alanı: Bir aracın park etmesi için gerekli olan ve manevra alanları dâhil toplam park alanını,

**3.05.** Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nı,

**3.06.** Büyükşehir Belediyesi: Denizli Büyükşehir Belediyesi'ni,

**3.07.** Yönetmelik: Denizli Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliğini,

**3.08.** Belediye: İlçe Belediyelerini,

**3.09.** UKOME: Denizli Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Koordinasyon Merkezi'ni,  
ifade eder.

## **İKİNCİ BÖLÜM**

### **Genel Esaslar**

#### **Otoparka İlişkin Genel Esaslar:**

#### **MADDE 4**

**4.01** Binayı kullananların otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması esastır.

**4.02.** Binanın ihtiyacı olan miktardaki otopark alanları, Kat Mülkiyeti Kanunu'nda belirtilen ortak alanlardan olup bu hali ile yönetilir.

**4.03.** Birim park alanı binek otoları için en az 20 m<sup>2</sup>, kamyon ve otobüsler için en az 96 m<sup>2</sup> dir.

**4.04.** İmar planı hazırlanırken parselinde otopark tesisi mümkün olmayan yerlerde otopark ihtiyacının karşılanması amacıyla bölge ve genel otopark yerleri belirlenir.

**4.05.** Aşağıda belirtilen bölgelerde yer alan parsellerde, otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanma zorunluluğu yoktur.

a) Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı, yeraltı suyu seviyesinin yüksekliği veya parselin yola nazaran tabii zemininin çok düşük olması nedeniyle parselinde veya bina bünyesinde otopark tesisi mümkün olmayan parsellerde,

b) Yaya yollarından veya merdivenli yollardan cephe alan ve başka yollardan araç giriş çıkışı mümkün olmayan parsellerde,

c) Eğimi %20'ten fazla olan imar yollarından cephe alan parsellerde,

d) Arazi yapısı nedeniyle %20'den fazla meyilli rampa ile otopark girişini gerektiren parsellerde,

e) Rampa boyu ve park etme düzeni yönünden boyutları elverişli olmayan parsellerde,

f) UKOME tarafından araç trafiğine kapatılmış yollardan yüz alan parsellerde,

Bina bünyesinde veya parselinde otopark yeri aranmaz, bu Yönetmeliğe göre belirlenen otopark bedeli alınır.

**4.06.** Binaların ihtiyacı olan otopark alanının tamamının parsel veya bina bünyesinde karşılanmadığı durumlarda ise karşılanamayan otopark adedi kadar otopark bedeli alınır. Otopark bedeli alınan parsellerin otopark ihtiyacının Büyükşehir Belediyesince karşılanması zorunludur.

**4.07.** Otopark ihtiyacının bir kısmı veya tamamı parselinde karşılanamayan binalarda, karşılamayan otopark miktarı, azami 250 metrelik yürüme mesafesinde (kamulaştırmaya konu olmayan imar parsellerinde) irtifak kurmak ve tapu kütüğüne şerh konulmak kaydıyla ve Encümen Kararı ile başka parselde çözülebilir. Şerh konulan parsel otopark harici başka bir amaçla kullanılamaz.

**4.08.** Otoparkların giriş ve çıkışlarının yeterli olması ve bu giriş çıkışların iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde olması mecburidir. Otoparklarda, Yangın Yönetmeliği'nin ilgili hükümlerine uyularak yangına karşı gereken önlemlerin alınması, engellilerin kullanımına dönük düzenlemelerin yapılması zorunludur. Ayrıca, engellilere ilişkin standartlar dâhil olmak üzere Türk Standartları Enstitüsü'nce hazırlanan ilgili tüm standartlara uyulur. Standartların bu Yönetmelikte belirlenen ölçü ve miktarlardan daha az olması halinde Yönetmelik hükümleri geçerlidir. Bu düzenin sağlanmasından ve yürütülmesinden idareler sorumludur.

**4.09.** Bu Yönetmelik ile Büyükşehir Belediyesine yetki verilen hususlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine aykırı olmamak, bu Yönetmelik hükümlerine uyulmak şartıyla, uygulanacak şekli takdire, Büyükşehir Belediyesi yetkilidir. İmar planları veya Belediye Meclisi kararıyla ilçe belediyeleri bu Yönetmelik hükümlerine aykırı kararlar getiremez.

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

**4.11.** Tek yönlü ana arterlerden otopark giriş çıkışı yapılabilir.

**4.12.** Ulaşım ağı, trafik akışı, trafik yoğunluğu ve özel durumlar nedeniyle otopark giriş çıkışı sağlanması uygun görülmeyen güzergâhlar aşağıda belirtilmiş olup, sadece parsellerin bu güzergâhlardaki cephelerinden otopark giriş çıkışı yapılamaz.

a) İmar planında yükseltilmiş veya viyadük olarak yer alan yollardaki parsel cephelerinden

b) Merdivenli sokaklarda araçların ulaşmadığı kesimlerdeki parsel cephelerinden ve eğimi % 20'den fazla olan sokaklardaki parsel cephelerinden,

c) Mer'i İmar Planlarında yaya yolu ayrılmış ve UKOME kararı ile yayalaştırılması uygun görülen yollardaki parsel cephelerinden,

d) Hemzemin demiryolu geçitlerini kesen yollardan cephe alan ve demiryoluna 40 m kadar olan bölümdeki parsel cephelerinden,

e) Programlı sinyalizasyon kavşaklarına erişen yollardan cephe alan parsellerin uzak köşesi, sinyalizasyona 20 mt olan bölümlerdeki parsel cephelerinden,

## **Bina Otoparklarının Düzenlenme Esasları:**

### **MADDE 5:**

**5.01.** İhtiyacını öncelikli olarak bodrum katlarda karşılamak ve ön bahçe mesafesi gerisinde kalmak şartıyla; binaların arka ve yan bahçelerinde, tamamı tabii zemin altında ihtiyacı kadar veya daha fazla otopark yapılabilir, otopark giriş çıkışları ön bahçe mesafesi içinde sağlanabilir. Otopark rampası hiçbir koşulda parsel sınırı dışından başlatılamaz.

**5.02.** Binanın ihtiyacı olan otoparkını parsel veya bina bünyesinde karşılamak, otopark dışında hiçbir kullanım getirmemek, imar planı ve/veya Denizli Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin öngördüğü bahçe mesafelerini korumak şartıyla ( tabii zemin altındaki bodrum katlarda ön bahçe mesafesi hariç diğer bahçe mesafeleri aranmaz ) bağımsız bölüm olarak bodrum ve zemin katlarında ticari amaçlı otoparklar yapılabilir. Söz konusu ticaret amaçlı otoparklar emsal hesaplarına dâhil edilir.Ticaret amaçlı dışa dönük olarak kullanılan otoparklarda UKOME görüşü alınarak uygulama yapılacaktır. Bu otoparkların tavan döşemelerinde ve komşuya bitişik duvarlarında ses izolasyonu yapılması zorunludur.

**5.03.** Otoparkların düzenlenmesinde aşağıda bildirilen ölçülere uyulacaktır.

a) Otopark rampası ve sirkülasyon yolları üzerinde yapılacak otopark tefrişlerinde, otopark tefrişinden sonra kalan mesafenin, minimum rampa genişliğini sağlaması zorunludur.

b) Otopark giriş kapısı genişliği net 2.75 mt. den az olamaz.

c) Otopark giriş kapısı yüksekliği net 2.00 mt. den az olamaz.

d) Otoparkların iç yüksekliği (kiriş altı da dâhil olmak üzere) hiçbir yerde net 2.00 mt'den az olamaz

e) Umumi otoparklarda ve otopark ihtiyacını bünyesinde karşılayan binalarda da otopark rampası eğimi %20'den fazla olamaz,

f) Otopark rampa genişliği 2.75' mt. den az olamaz.

g) Tüm otoparklarda yapılacak 90 derecelik dönüş verilen yollarda, küçük araçlar için giriş ve dönüş yolu genişlikleri toplamı 7.00 mt. den az olamaz.

h) Otoparkların tefrişinde manevra alanı hariç, binek otoları için en az 5x2.50 mt. kamyon ve otobüsler için en az 4 x 12 mt. ölçüsü esas alınır.

**5.04.** 8.00 metre ve daha fazla ön bahçe mesafesi olan parsellerde, bina ön cephesinden itibaren 3.00 metre dışında kalan kısım otopark alanı olarak düzenlenebilir. Binaların yan bahçe mesafeleri içerisinde, bina cephesinden itibaren 3.00 metre dışında kalan kısım otopark alanı olarak düzenlenebilir.Binaların arka bahçe mesafeleri içinde otopark yapılabilir. Arka bahçede otopark yeri yapılabilmesi için yan bahçe mesafesinin en az 3.00 m. olması ve arka bahçe mesafesinin 4.50 metre olması gerekmektedir.Bahçede düzenlenecek olan otoparkların üstleri hiçbir şekilde kapatılamaz.

**5.05** Sivil Savunma Kanunu ve Sığınak Yönetmeliği gereğince binanın serpinti sığınağı olarak kullanılmak üzere ayrılmış bölümleri mülki amirin olumlu görüş vermesi halinde barış zamanında ilave otopark olarak kullanılabilir. Ancak binanın ihtiyacı olan sığınak ve otopark mahallerinin ayrı ayrı düzenlenmesi zorunludur. Sığınakların ilave otopark olarak kullanılabilmesi için mimari projenin araçların giriş çıkış ve park etme düzeni açısından uygun olması gereklidir.

**5.06.** 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 Destek Hizmetleri Müdürlüğü görüşü alınacaktır. Oto asansörünün hizmet vereceği binalarda yedek elektrik jeneratörü bulundurulması ve yapı kullanma izni aşamasında bu asansörlerin ilgili idarelerin yetkili birimlerince çalışıp, çalışmadığının denetlenmesi ve buna göre yapı kullanma izninin verilmesi gerekmektedir.

**5.07.** 50 bağımsız bölümden fazla konut sitelerinde, sanayi ve depolama tesislerinde, kamu kurum ve kuruluşlarına ait binalarda, halkın toplu kullanımına açık sinema, tiyatro vb. kültürel yapılarda, hastanelerde, turistik otellerde ve düğün salonlarında otopark ihtiyacının bina bünyesinde veya parselinde karşılanması zorunludur.

**5.08.** Parsel üzerinde ağaç mevcut ise ağaç revizyonunun yapılması zorunlu olup, otopark yapılması amacı ile korunacak ağaçlara hiçbir şekilde zarar verilmeyecektir.

### **Bölge ve Genel Otoparkların Düzenlenme Esasları:**

#### **MADDE 6:**

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

**6.02.** Büyükşehir Belediyesi tarafından yaptırılan bölge ve genel otoparkların bakım, onarım ve işletilmesi Büyükşehir Belediyesine aittir. Bu hizmetler için alınacak ücret Büyükşehir Belediyesi tarafından tespit edilir.

**6.03.** Otopark ihtiyacının parselinde karşılanamadığı veya talebin yüksek olduğu merkezi iş alanları ve benzeri bölgelerde; genel amaçlı otoparkların yapımı, bakımı, onarımı ve işletilmesi üçüncü şahıslara verilebilir. Bu hizmetler karşılığında alınacak ücret, Büyükşehir Belediyesince tespit edilir.

**6.04.** Bu Yönetmeliğin 4.05 maddesi kapsamında kalan, bölge veya genel otoparklardan yararlanmak amacıyla otopark bedeli ödeyenlerden bakım, onarım ve işletme ücreti dışında ayrıca otopark kullanım bedeli alınmaz.

**6.05.** Ana arter yollarda 'cadde altı' bölge ve genel otopark düzenlenebilir.

**6.06.** Milli Eğitim İl Müdürlüğünden uygun görüş alınması ve Kurumlar arası mutabakat yapılması şartıyla, okul bahçelerinin altında ve üstünde bölge ve genel otopark düzenlenebilir. Okul bahçelerinin altında düzenlenecek olan otopark alanlarının araç giriş-çıkışlarının, okul bahçelerinden ve öğrenci giriş-çıkışlarından bağımsız olarak sağlanması ve konuyla ilgili UKOME kararı alınması gerekmektedir.

## İKİNCİ KISIM

### Planlama ve Uygulama Esasları

#### BİRİNCİ BÖLÜM

##### Planlama

##### Otopark Aranması Gereken Kullanımlar ve Miktarları:

###### MADDE 7:

**7.01.** Otopark aranması gereken kullanımlar ve miktarlarına ilişkin esaslar aşağıdaki şekildedir:

a) Otopark sayısı, açık tesislerde parsel alanı üzerinden, konutlarda bağımsız bölüm brüt alanı üzerinden diğer yapılarda ise emsal hesabına konu alan üzerinden belirlenir.

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

c) Birden fazla fonksiyona sahip binaların farklı amaçlı bölümleri için, yukarıdaki esaslar dâhilinde, kendi kullanım çeşidine göre tespit edilen otopark miktarları uygulanır.

Kullanımları gereği bünyesinde farklı fonksiyonları barındıran kompleks (otel, hamam, sauna gibi) yapılarda, otopark ihtiyacı asıl kullanım amacı dikkate alınarak hesaplanır. Ancak bünyesinde Kongre Merkezi bulunduran otellerin otopark ihtiyacı, otel ve kongre merkezi bölümleri için ayrı hesaplanacaktır.

**7.02.** Denizli İl sınırları içerisinde otopark aranması gereken kullanımların alt türleri ve miktarları aşağıda gösterilmiştir:

#### KULLANIM ÇEŞİTLERİ

<b>1-Konutlar</b>	
Bürüt Alanı 175 m2 ve 175 m2'nin altında olan meskenlerde 1 daire için	1 otopark yeri
Bürüt Alanı 175 m2'nin üstünde olan meskenlerde 1 daire için	2 otopark yeri
<b>2- Ticari Amaçlı Binalar ve Büro Binaları</b>	
Dükkan, Mağaza, Banka	30 m2 için
Büro Binaları	30 m2 için
Sauna ve Hamam	30 m2 için
<b>3- Konaklama Tesisleri</b>	

Oteller	3 oda için
Moteller	Oda Sayısının %80'I kadar
Hosteller	3 oda için
Tatil Köyleri	3 oda için
Apart Oteller	2 ünite için
Pansiyonlar	3 oda için
Termal Tesisler	3 oda için
Kampinger	1 ünite için
Kırsal Turizm Tesisleri	3 ünite için
<b>4- Yeme, İçme Eğlence Tesisleri</b>	
Gece Kulübü	30 m2 için
Gazino	30 m2 için
Diskotek	30 m2 için
Düğün Salonu	30 m2 için
Birahane	30 m2 için
Bilardo Salonu, İnternet Kafeler, Kahvehaneler	30 m2 için
Lokanta, Pastane, Fırın	30 m2 için
<b>5-Sosyal,Kültürel ve Spor Tesisleri</b>	
Konferans Salonu	10 oturma yeri için
Tiyatro- Sinema	10 oturma yeri için
Kütüphane	10 oturma yeri için
Kapalı Yüzme Havuzu	10 oturma yeri için
Açık ve Kapalı Spor Salonu	10 oturma yeri için
<b>6- Fuar, Kongre ve Sergi Merkezleri</b>	Kapasitenin %5'i oranında
<b>7- Eğitim Tesisleri</b>	
Üniversite ve Yüksek Okullar	100 m2 için
İlk ve Orta Öğrenim Kurumları	200 m2 için
Özel Okul, Dersane, Kuran Kursu	200 m2 için

Öğrenci Yurtları ve Kreşler	200 m2 için
<b>8- Sağlık Yapıları</b>	
Hastaneler	50 m2 için
Sağlık Ocağı, Dispanser ve Diğerleri	100 m2 için
<b>9- İbadet Yerleri</b>	100 m2 için
<b>10- Bu Yönetmelikte Belirtilmeyen Kamu Kurum ve Kuruluşları ile Kamu Yararlı Diğer Kuruluşlar</b>	50 m2 için
<b>10- Sanayi ve Depolama Tesisleri ve Toptan Ticaret</b>	200 m2 için
<b>11- Küçük Sanayi Tesisleri</b>	125 m2 için
<b>12- Oto Sanayi Sitesi</b>	40 m2 için
<b>13- Toptancı Hali</b>	75 m2 için
<b>14- Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonları</b>	Beher pompaj başına 150 m2 ve her lift ve/ veya kanal başına 150 m2
<b>15- Açık Tesisler</b>	
Lunapark ve Benzeri Eğlence Yerleri	40 m2 Alan için
Rekreasyon Alanı	300 m2 Alan için
Çay Bahçesi	45 m2 Alan için
Açık Spor Alanları	50 m2 Alan için
Açık Yüzme Havuzu	30 m2 Alan için
Semt Pazarı	75 m2 Pazar alanı için

En az bir otopark yeri ayrılması zorunludur.

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

Bu maddede belirtilen miktarlar en az miktarlar olup, lüzum ve ihtiyaca göre Büyükşehir Belediye Başkanlığınca re'sen veya İlçe Belediyelerinin önerileri doğrultusunda Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile değiştirilebilir. Bu maddede belirtilen kullanışlar dışında kalan binalar için aranacak otopark miktarları Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile belirlenir.



## **Beş Yıllık İmar Programları:**

### **MADDE 8:**

Onaylı imar planında tespit edilen bölge ve genel otoparklarının uygulama döneminde belediyelerce gerçekleştirilecek 5 yıllık imar programlarına alınması gerekir.

## **İKİNCİ BÖLÜM**

### **Uygulama ve Denetim**

#### **Yapı Ruhsatı ve Kullanma İzinlerinin Verilmesi:**

### **MADDE 9:**

**9.01.** Yapılara bu Yönetmelikte belirtilen esaslara ve Belediye Meclisi tarafından alınacak kararlara göre bina otopark yerleri ayrılmadıkça yapı ruhsatı, bu otoparklar inşa edilip hazır hale getirilmedikçe de yapı kullanma izni verilemez.

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

**9.03.** Üzerinde tescilli 1, 2 ve 3 üncü grup yapı bulunan kentsel sit alanı içinde veya dışındaki münferit parsellerde yeni yapı, tadilat, ilave, güçlendirme ve restorasyona yönelik yapı ruhsatı taleplerinde ve yapı kullanma izin belgesi düzenlenmesi aşamasında otoparkın parselinde karşılanamadığı durumlarda otopark bedeli alınmaz.

**9.04.** Otopark Yönetmeliğine uygun olarak inşa edilen mevcut binalarda veya bağımsız bölümlerde yapılmak istenilen, sadece kullanım amacına yönelik olanlar da dâhil ruhsata tabi tüm değişiklik ve ilaveler, otopark aranmasını gerektirecek nitelik ve büyüklükte ise, fark kadar otopark tesisi aranır. Bu husus ruhsat eki onaylı mimari projesine ilgili bağımsız bölümler de belirtilerek işlenir. Parselinde veya yapıda karşılanamayanlar için Yönetmeliğe uygun olarak otopark bedeli istenir. Otopark Yönetmeliği kapsamında inşa edilen mevcut binaların iç bünyesinde yapılan, otopark sayısını değiştirmeyen tadilatlarda otopark tesisi ve bedeli istenmez.

Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce, yürürlükteki otopark yönetmeliği hükümlerine göre tespit edilen otopark bedeli yatırılmış, işlemleri tahakkuk ettirilmiş ve bedelleri alınmış durumdaki yapılar için tadilat projesi getirilse dahi bu yönetmeliğe göre hesaplanan otopark bedelinin az olması sonucu ortaya çıkan bedel farkı geri ödenmez.

**9.05.** Mevcut binalarda yapılmak istenen kullanım amacına yönelik değişikliklerde, ilave ve büyümelerde binanın yapılmak istenen tadilattan önce ve sonraki durumu bu yönetmelik hükümlerine göre hesaplanır. Yapılan tadilatla otopark adedinin artması halinde çıkacak fark kadar otopark tesisi edilir.

Parselinde veya yapıda otopark tesisi mümkün olmadığı takdirde Yönetmeliğe uygun olarak otopark bedeli istenir. Bu husus ruhsat eki onaylı mimari projesine, ilgili bağımsız bölümler de belirtilerek işlenir.

## **Otoparkların Amacı Dışında Kullanılmaması:**

### **MADDE 10:**

**10.01** Yapı kullanma izni alındıktan sonra otopark yerleri plan ve Yönetmelik hükümlerine aykırı olarak başka amaçlara tahsis edilemez.

**10.02.** İdare, bina otoparklarının kullanımını engelleyici her türlü ihlalleri önlemekle yetkili ve görevlidir. Aksi uygulamalarda İmar Kanunu'nun ilgili hükümleri uygulanır.

## **ÜÇÜNCÜ KISIM**

### **Malî Hükümler**

#### **Otopark Bedellerinin Tahakkuk ve Tahsil Esasları:**

### **MADDE 11:**

**11.01** Otopark bedelinin hesabında,4.03 maddesinde belirtilen birim park alanları ile 7. maddede belirtilen otopark sayısı esas alınır. Otopark bedellerinin tahakkuk ve tahsil esasları, Yönetmelik hükümleri esas alınmak ve bu hükümlere aykırı olmamak kaydıyla İlçe Belediye Meclisi tarafından belirlenir.

**11.02** Parselinde otopark tesisi mümkün olmayan yükümlülerden alınacak otopark bedelinin hesabına ve tahsiline ilişkin esaslar aşağıda açıklanmıştır:

a) Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından yerleşme bölgeleri 4 gruba ayrılmış olup, 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 otopark bedeli olarak alınır.

b) Her bölge veya genel otoparkın hizmet vereceği alan ve otopark yapısı için, Birim otopark Arsa Payı; imar planında bölge ve genel otopark olarak belirlenen arsaların, Emlak Vergisi Kanunu uyarınca tespit edilen bedelinin yapılacak olan bölge ve genel otoparktaki toplam otopark sayısına bölünmesi sonucu tespit edilen bedeli, 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 fiyatlar esas alınarak hesaplanan bedeli ifade eder. Otopark bedelinin hesaplanmasında, 4.03 maddesinde yer alan miktarlar esas alınarak, Resmi Gazetede her sene 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 m<sup>2</sup> fiyatı için belirlenen inşaat maliyeti x birim otopark alanı (20m<sup>2</sup>) = birim otopark yapı payı olmaktadır.

c) Otopark yeri gösterilen parsellerde, otopark bedelinin % 25'i yapı ruhsatı verilmesi sırasında nakden, bakiyesi ise on sekiz ay içinde dokuz eşit taksite bölünerek nakden veya tahvil üzerindeki değeri esas alınarak Devlet tahvili olarak ödenir. Yapı ruhsatı düzenleme aşamasında ödemelere

ilişkin taahhütname alınır ve bu hususta tapu kütüğüne şerh düşülür; taksitle ödenecek % 75 lik kısım ödendikten sonra şerh kaldırılır

d) Otopark ihtiyacı parselinde karşılanamayan ve idaresince İmar Kanununun 37 nci maddesine göre otopark tesis edilemeyen alanlarda otopark bedelinin arsa payı hariç %25'i yapı ruhsatının verilmesi sırasında nakden, kalan %75'i ve arsa payı ise Büyükşehir Belediyesince parselin otopark ihtiyacı karşılandıktan en geç 90 gün sonra o yıla ait miktarlara göre değerlendirilerek tahsil edilir. Yapı ruhsatı düzenleme aşamasında ödemelere ilişkin taahhütname alınır ve tapu kütüğüne bu hususta, satışına engel olmayacak şekilde şerh düşülür.

e) Bu maddede açıklanan esaslara göre hesaplanan Birim otopark Bedeli; her bölge ve genel otopark yeri için, her yıl, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ'in Resmi Gazete'de yayımlandığı tarihten ve Belediye Meclisi kararı alındıktan sonra kesinleşir.

f) Otopark bedelleri; Büyükşehir Belediyesi tarafından ilçe belediyeleri adına kamu bankalarından herhangi birinde açılacak otopark hesabına yatırılır. Bu hesapta toplanan meblağa yasaların öngördüğü faiz oranı uygulanır.

g) İlçe belediyeleri hesabında toplanan otopark meblağı, Büyükşehir Belediyesi tarafından Denizli İl sınırları içerisinde yapılacak veya yaptırılacak bölge otoparkları veya genel otoparklar için kullanılır.

h) Tahsilât makbuzunda, yapının ada ve parsel numarası ve tahsilâtın kaç araçlık otopark yeri için yapıldığı da belirtilir. Bu makbuzun bir nüshası yapının ruhsat dosyasında bulundurulur.

### **Otopark Hesabından Yapılacak Harcamalar:**

#### **MADDE 12:**

**12.01** Otopark hesabında toplanan meblağ, belediyelerin kendi kaynaklarından ayıracağı 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.

**12.02** Otopark hesabında toplanan meblağ otopark tesisi dışında başka bir amaçla kullanılamaz ve hacedilemez.

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

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

## **DÖRDÜNCÜ KISIM**

### **Çeşitli Hükümler**

#### **Uygulanacak Hükümler:**

##### **MADDE 13:**

**13.01.** Ruhsat süresi içinde tamamlanması mümkün olamayacağı için 5 yıl içinde ruhsat yenilemek üzere Belediyesi'ne başvurularak ruhsat yenilemesi yapılan yapılar hakkında, ruhsat alma tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümleri uygulanır.

**13.02.** İnşasına iki yıl içinde başlanmayan veya süresi içinde ruhsat yenilemesi yapılmayan yapılar ruhsatsız yapı olarak değerlendirilir. Bu yapılar hakkında yeniden ruhsat alındığı tarihte yürürlükte bulunan plan ve mevzuat hükümleri uygulanır.

**13.03.** Bu Yönetmelik ile kapsama alınmış yerleşmelerde de yukarıdaki hükümler uygulanır.

**13.04.** Denizli Büyükşehir Otopark Yönetmeliğinin yürürlüğe gireceği tarihe kadar, tespit edilen otopark bedelinin yatırılması suretiyle işlemleri tahakkuk ettirilmiş veya bedel tahsilâtına başlanılmış yapılar için tadilat projesi getirilse dahi bu yönetmeliğe göre otopark bedelinin az olması sonucu ortaya çıkan bedel farkı ve tadilat projelerinden kaynaklanan otopark sayısının eksilmesinden kaynaklanan bedel farkları geri ödenmez.

**13.05.** Mevcut umumi bina, bölge ve genel otoparklarında bu Yönetmelikte engelliler için belirtilen şartlarda otopark yeri ayrılır.