



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-23444165-045.01-1218153
Konu : Otopark Yönetmeliğinin 10/1 Maddesi
Doğrultusunda Yürütülecek İşlemler

07.03.2023

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 26.09.2022 tarihli ve E-73568193-840- 965489 sayılı yazısı ve ekleri.
b) 30.09.2022 tarihli ve E-91876310- 310.99-971746 sayılı yazımız.
c) 10.10.2022 tarihli ve E-91876310- 310.99-988049 sayılı yazımız.
d) Buca Belediye Başkanlığı'nın 20.10.2022 tarihli ve E-14126730-754 -138611 sayılı yazısı ve ekleri.
e) 23.12.2022 tarihli ve E-23444165-310.99-1064515 sayılı yazımız.
f) 1. Hukuk Müşavirliğimizin 10.02.2023 tarihli ve E-23415155-045.02- 1205742 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile; Buca Belediye Başkanlığı'nın 16.09.2022 tarihli ve E.14126730- 754-120389 sayılı yazısında konu edilen Buca İlçesi [REDACTED] ada [REDACTED] parselde kayıtlı binaya yapı ruhsatı verilmesi sırasında alınan komisyon kararı doğrultusunda otopark bedelinin incelenerek konu hakkında bilgi verilmesi talep edilmiş olup, konuyla ilgili olarak ilgide kayıtlı yazılar doğrultusunda yapılan incelemede; 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında yapı ruhsatı düzenlendiği anlaşılan Buca İlçesi, [REDACTED] ada, [REDACTED] parselin otopark bedelinin Otopark Yönetmeliğinin 10 uncu maddesinin birinci fıkrası uyarınca %25'lik kısmının yapı ruhsatı aşamasında tahsil edildiği, ancak söz konusu parselin bedel ödemek suretiyle otopark ihtiyacının karşılandığı BC-11 nolu bölgesel otoparkın söz konusu parselde yeni yapı ruhsatı düzenlendiği tarihte yerinde mevcut olduğu tespit edilmiştir.

Konuyla ilgili olarak, yürürlükteki Otopark Yönetmeliğinin; "Otopark bedelinin tespit, tahakkuk ve tahsil" başlıklı 12 nci maddesinin 9 uncu fıkrasında; "Otopark bedelinin % 25'i yapı ruhsatı verilmesi sırasında nakden, bakiyesi ise yapı kullanma izni verilmeden önce tamamlanmak kaydı ile en çok otuz altı 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. Taksitle ödenecek %75'lik kısım ödenmeden yapı kullanma izni düzenlenmez." hükmü yer almaktadır.

21.10.2021 tarihli ve 31635 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Otopark Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile değiştirilen 10 uncu maddesinin birinci fıkrasında da; "Yapılacak yapılara bu Yönetmelikte belirtilen esaslara göre otopark yerleri ayrılmadıkça yapı ruhsatı, bu otoparklar inşa edilip hazır hale getirilmedikçe de yapı kullanma izni verilemez. Ancak, afetlere hazırlık kapsamında riskli yapı tespiti yapılarak yıkılan yapıların bulunduğu 250 m2 ve daha küçük parsellerde yapılacak olan ve otopark ihtiyacı 4 üncü maddenin birinci fıkrasının (e) bendi ile (f) bendinin (1) ve (2) numaralı alt bentleri uyarınca karşılanmadığı tespit edilen yeni yapılara ilişkin yapı ruhsatı başvuruları, otopark bedelinin %25'inin müracaat sırasında ödenmesi kaydı ile karşılanır. Bu yapılara ait otopark yerleri bölge otoparkından karşılanacak şekilde idarelerce planlanır. Bu yapıların, bölge otoparkları yapılar yer tahsisi yapılmadan önce tamamlanmaları halinde otopark ihtiyacı, mesafe koşulu olmadan varsa genel otoparklardan veya gerekli yatay ve düşey işaretlemeler yapılmak suretiyle yol boyu otoparkı, cep otoparkı gibi yöntemlerle mümkün olan en yakın mesafede parklanma düzeni şeklinde geçici olarak idaresince sağlanır ve bu husus belirtilmek suretiyle yapı kullanma izin belgesi verilir. Bu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSC2FFN1A3* Pin Kodu : 44242

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSC2FFN1A3&eS=1218153>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin : Ezgi ŞAHİN GÖK

Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 (Kültürpark 1 Nolu Hol)
Konak/İzmir

Unvan : Mühendis

Birim Telefon : Birim Faks :

Telefon : 2322933482

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



şekilde sağlanacak parklanma düzenine ve işletilmesine ilişkin usul ve esaslar idaresince belirlenir. Otopark bedelinin kalan %75'i bölge otoparkının idarelerce karşılanmasına müteakip 30 gün içinde parsel maliklerinden tahsil edilir ve bu konuda tapu kütüğünün beyanlar hanesine belirtme yapılır." hükmü yer almakta olup, söz konusu değişiklikle riskli yapı tespiti yapılarak yıkılan yapıların bulunduğu parsellere, anılan maddede belirtildiği şekliyle istisnai hüküm eklenmiştir.

Yine, 15.09.2018 tarihinde yürürlüğe giren Otopark Yönetmeliği doğrultusunda hazırlanan İzmir Bymkseyhir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları, Belediye Meclisimizin 11.02.2019 tarihli ve 05.106 sayılı kararı ile kabul edilerek yürürlüğe girmiş olup, Otopark Yönetmeliğinde farklı tarihlerde yapılan değişiklikler nedeniyle hazırlanan İzmir Bymkseyhir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarında Değişiklik Yapılmasına Dair Esaslar, Belediye Meclisimizin 13.01.2022 tarihli ve 05.95 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve 21.02.2022 tarihli ve E-23444165-310.99-614252 sayılı yazımız ile 30 ilçe belediyemize iletilmiş olup, söz konusu uygulama esaslarının ekinde Otopark Yönetmeliğinin 12 nci maddesinin dokuzuncu fıkrası uyarınca otopark bedeli tahsil edilecek parsellerde otopark bedelinin %25'lik peşin ödenen kısım haricindeki ödemelere ilişkin taahhütname örneği ile aynı yönetmeliğin 10 uncu maddesinin birinci fıkrası uyarınca riskli yapı tespiti yapılarak yıkılan yapıların bulunduğu parsellerde otopark bedelinin kalan %75'lik kısmının ödenmesine ilişkin taahhütname örnekleri yer almaktadır.

Ayrıca, 15.09.2018 tarihinde yürürlüğe giren Otopark Yönetmeliği kapsamında Belediyemiz yetki alanındaki ilçe belediyelerimizin bölgesel otopark alanlarında uygulanacak Yeni Birim Otopark Bedelleri ile Otopark Bölgeleme Haritaları Bymkseyhir Belediye Meclisimizin 17.01.2020 tarihli ve 05.90 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve 12.02.2020 tarihli ve 23444165-310.99-E.38418 sayılı yazımız ekinde otopark ihtiyacını bedel ödemek suretiyle karşılayan parsellerdeki yapı ruhsatı işlemlerinde uygulanmak üzere 30 ilçe belediyemize iletilmiş olup, 30 ilçeye ait otopark bölgeleme haritaları kapsamında otopark bedeline esas belirlenen bölgesel otopark alanlarının sayısal olarak haritalara işlenmesi ve söz konusu bölgesel otoparkların kimlik kartlarının oluşturularak İzmir Bölgesel Otopark Envanterinin oluşturulması çalışması Daire Başkanlığımızca yürütülmektedir.

Bu doğrultuda; 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında yapı ruhsatı düzenlendiği anlaşılan Buca İlçesi, ■■■■ ada, ■■■■ parseline ilişkin yapılan incelemede; söz konusu parselin otopark bedelinin Otopark Yönetmeliğinin 10 uncu maddesinin birinci fıkrası uyarınca %25'lik kısmının yapı ruhsatı aşamasında tahsil edildiği, ancak söz konusu parselin bedel ödemek suretiyle otopark ihtiyacının karşılandığı BC-11 nolu bölgesel otoparkın yeni yapı ruhsatı düzenlendiği tarihte yerinde mevcut olduğunun tespit edilmesi nedeniyle, adı geçen parselin otopark bedelinin tahsiline ilişkin tereddüde düşülmüş olup, bu ve benzeri parsellerde; otopark bedelinin tamamının tahsil edilip edilemeyeceği, tamamının tahsil edilmesi gerektiğinin mütalaa edilmesi halinde, otopark bedelinin %25'lik kısmının yapı ruhsatı aşamasında, kalan %75'lik kısmının riskli yapı bulunmayan parsellerde uygulandığı gibi Otopark Yönetmeliğinin 12 nci maddesinin dokuzuncu fıkrasına göre yapı kullanma izni verilmeden önce tamamlanmak kaydı ile taksitlendirilmek suretiyle tahsil edilip edilemeyeceği, ayrıca, otopark bedelinin kalan %75'lik kısmına ilişkin düzenlenen bir taahhütnamenin bulunmaması halinde kalan %75'lik kısmı için ruhsat tarihinden itibaren faiz işletilip işletilmeyeceği hususlarında ilgi (e) yazımız ile 1. Hukuk Müşavirliğimizden uygulamaya esas görüş talep edilmiştir.

Konuya ilişkin alınan 1.Hukuk Müşavirliğimizin ilgi (f) yazısı ile; Yönetmeliğin 10 uncu maddesi ile her ne kadar riskli yapı tespiti yapılarak yıkılan yapılarda yapılacak ve otopark ihtiyacı parselde karşılanamayacak yapılar için istisna getirilmiş ise de söz konusu hükmün, bahsi geçen yapıların otopark yerlerinin karşılanacağı bölge otoparklarının idarece yapılmamış olması halinde uygulanacağından ve ■■■■ ada, ■■■■ parseline yapı ruhsatının düzenlendiği 21.01.2022 tarihte BC-11 nolu bölgesel otoparkı yerinde mevcut olduğundan, yani parselin otopark ihtiyacı halihazırda karşılandığından, Otopark Yönetmeliğinin 10 uncu maddesinin birinci fıkrası uyarınca otopark bedelinin %25'lik kısmının yapı ruhsatı aşamasında tahsil edilen parselden, kalan %75'lik kısmın riskli yapı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSC2FFN1A3* Pin Kodu : 44242

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSC2FFN1A3&eS=1218153>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin : Ezgi ŞAHİN GÖK

Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 (Kültürpark 1 Nolu Hol)
Konak/İzmir

Unvan : Mühendis

Birim Telefon : Birim Faks :

Telefon : 2322933482

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



bulunmayan parsellerde uygulandığı gibi Otopark Yönetmeliğinin 12 nci maddesinin dokuzuncu fıkrasına göre yapı kullanma izni verilmeden önce tamamlanmak kaydı ile taksitlendirilmek suretiyle tahsil edilebileceği, bu kapsamda taahhütname alınabileceği belirtilmiştir.

Bu kapsamda; Otopark Yönetmeliğinin 10 uncu maddesinin birinci fıkrası kapsamında kalıp, otopark ihtiyacının karşılanacağı bölgesel otopark alanları halihazırda mevcut olan parsellerde yürütülecek otopark bedeli tahsil edilmesi işlemlerinin yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda yürütülmesi, bu tür parsellerin bedel ödemek suretiyle otopark ihtiyacının karşılanacağı bölgesel otoparkların yerinde mevcut olup olmadığı hususunda ise Daire Başkanlığımızca yürütülen İzmir Bölgesel Otopark Envanteri çalışmaları tamamlanıp İki Boyutlu Kent Rehberi üzerinden erişime açılincaya kadar Belediye Başkanlığımızdan bilgi alınması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Abdurrahman Suphi ŞAHİN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

DAĞITIM:

ALIAĞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
BAYINDIR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
BAYRAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
BERGAMA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
BEYDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
BUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ÇEŞME BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ÇİĞLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
FOÇA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
GAZİEMİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
GÜZELBAHÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
KARABURUN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
KEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
KINIK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
KIRAZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
KONAK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
MENDERES BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
MENEMEN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
NARLIDERE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ÖDEMİŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
SELÇUK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
TİRE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSC2FFN1A3* Pin Kodu : 44242

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSC2FFN1A3&eS=1218153>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin : Ezgi ŞAHİN GÖK

Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 (Kültürpark 1 Nolu Hol)
Konak/İzmir

Unvan : Mühendis

Birim Telefon :

Telefon : 2322933482

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks :

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

E-Posta : imar@izmir.bel.tr



TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
URLA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSC2FFN1A3* Pin Kodu : 44242

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSC2FFN1A3&eS=1218153>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin : Ezgi ŞAHİN GÖK

Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 (Kültürpark 1 Nolu Hol)
Konak/İzmir

Unvan : Mühendis

Birim Telefon :
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks :
E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Telefon : 2322933482
Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

