

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ UYGULAMA ESASLARI

Amaç ve Kapsam

MADDE 1 – (1) İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları, 22.02.2018 tarihli ve 30340 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Otopark Yönetmeliği ile idarelere tespit yetkisi verilen konulara ilişkin olarak Belediyemiz ve ilçe belediyeler arasında koordinasyon ve uygulama birliği sağlanması amacıyla hazırlanmıştır. Bu esaslar, İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde uygulanır.

Yasal Dayanak

MADDE 2 – (1) Bu Esaslar 22.02.2018 tarihli ve 30340 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Otopark Yönetmeliği'nin Geçici 2. maddesinin 2. fıkrasına dayanılarak hazırlanmıştır.

Genel Esaslar

MADDE 3 – (1) Otopark ihtiyacının, imar planı onaylanmış yerleşmelerde ve alanlarda Otopark Yönetmeliği'nin 4. maddesinde belirtilen istisnalar haricinde, bina içinde veya parselinde karşılanması esastır.

(2) Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'ne tabi parsellerde ise otopark ihtiyacının parselinde veya yapıda karşılanması zorunludur.

(3) İlgili belediyelerce yapı ruhsatı düzenlenmeden önce otopark ihtiyacının belirlenmesine ve ne şekilde karşılandığına ilişkin İzmir Büyükşehir Belediyesince oluşturulan sistem üzerinden Otopark Komisyon Kararı düzenlenmesi esas olup, söz konusu karar ilgili belediye bünyesindeki İmar ve Şehircilik Müdürü, mimari projeyi inceleyen teknik personel ile gerekli hallerde belediyenin imar, harita, fen işleri gibi birimlerinden görevlendirilen diğer meslek disiplinlerinden teknik personel olmak üzere en az üç kişinin imzası ile düzenlenir ve yapı ruhsatı dosyasında bulundurulur.

(4) Otopark Komisyon Kararında; yapının ada-parcel numarası, yapı ruhsatının verilmiş amacı (yeni inşaat, tadilat, ilave vb. olup olmadığı), kullanım çeşitlerine göre hesaplanan otopark ihtiyacı, söz konusu ihtiyacın bina içinde veya parselinde karşılanıp karşılanmadığı, karşılanmıyor ise Otopark Yönetmeliği'nin hangi maddesi kapsamında ne şekilde çözümlendiği (ortak otopark, ada içi otopark, başka parselde otopark yeri ayrılması), otopark bedeli alınması halinde ise hangi bölgesel otopark alanında kaldığı ve ne kadar bedel ödenmesi gerektiği gibi bilgiler açıkça belirtilir ve Ek-1'de belirtilen formlara uygun olarak düzenlenir.

(5) Otopark Yönetmeliği'nin 4-1/f-3 maddesi ile 8. maddesinin 2. fıkrasına 31.05.2019 tarihli ve 30790 sayılı Resmi Gazete ile eklenen hükme göre otopark ihtiyacı bedel ödenerek karşılanan parsellerde; 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 Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme oranında artırılması suretiyle tahsil edilir.

(6) Yapı ruhsatı düzenlenmesi aşamasında %25'lik peşin ödenen kısım haricindeki ödemelere ilişkin Ek-2'de belirtilen taahhütname alınır. Bu taahhütname yapının ruhsat dosyasında bulundurulur. Ancak, taksit ödemesi tamamlanmadan önce yapı kullanma izin belgesi düzenlenebilmesi için otopark bedelinin tamamı ödenir.

(7) Otopark Yönetmeliği'nin 10. maddesinin birinci fıkrasına göre otopark ihtiyacı bedel ödenerek karşılanan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurularında ise otopark bedelinin kalan %75'i için Ek-3'de belirtilen taahhütname alınır ve tapu kütüğüne bu hususta şerh düşülür. Bu taahhütname yapının ruhsat dosyasında bulundurulur. Otopark bedelinin kalan %75'i bölge otoparkının idarelerce karşılanmasına müteakip 30 gün içinde parsel maliklerinden tahsil edilir ve ayrıca bu konuda tapu kütüğünün beyanlar hanesine belirtme yapılır.

(8) Tahsilat makbuzunda (banka dekontunda), yapının ada ve parsel numarası ile tahsilatın kaç araçlık otopark yeri için yapıldığı belirtilir. Bu makbuzun bir nüshası da yapının ruhsat dosyasında bulundurulur.

(9) Otopark Yönetmeliği'nin 4-1/e-1, 4-1/e-3 ve 4-1/e-6 maddelerine istinaden yapılan taleplerde öncelikle proje müellifi/müellifleri tarafından hesap ve projeler ile desteklenerek hazırlanan gerekçeli rapor ilgili belediyesine sunulacak olup, bu rapor ve belgeler doğrultusunda idarece hazırlanacak teknik rapor veya tespit, ilgili belediye bünyesindeki İmar ve Şehircilik Müdürü, mimari ve/veya statik projeleri inceleyen teknik personel ile gerekli hallerde belediyenin imar, harita, fen işleri gibi birimlerinden görevlendirilen diğer meslek disiplinlerinden teknik personel olmak üzere en az üç kişinin imzası ile düzenlenir ve yapı ruhsatı dosyasında bulundurulur.

(10) Otopark Yönetmeliği'nin 4-1/f-1 maddesi kapsamında imar adasındaki komşu parsellerin bahçelerinin daha etkin kullanılabilmesi amacıyla açık veya tamamen gömülü olup dilatasyonla ayrılmak kaydıyla kapalı olarak yapılabilen ortak otopark uygulamaları; ilgili her bir parsel için parsel maliklerinin tamamının noter onaylı muvafakatı 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, parselin boyutları, bahçe mesafeleri, cephe aldığı tüm yolların, tretuvarların ve bahçelerin tesviye kotları, araç giriş-çıkışları, otopark rampası veya var ise taşıt asansörü, otopark yerleşimi ve adetleri, dönüş çapı vb. gösterim ve ölçülendirmelerin yer aldığı en çok 1/200 ölçekli vaziyet planı ve ilgili diğer belge ve projeler idarece onaylanmak ve tapuda beyanlar hanesine parsel numarası ile birlikte "komşu parsel ile ortak otopark alanı vardır" şeklinde belirtme yapılmak suretiyle yapı ruhsatı düzenlenir. Ancak, yapı ruhsatı düzenlendikten sonra ortak otopark alanı iptal edilerek otopark ihtiyacı bedel ödenerek karşılanamaz.

(11) Otopark Yönetmeliği'nin 4-1/f-2 maddesi kapsamında otopark olarak gösterilen yapı ya da bağımsız bölüm ile bu otoparkı kullanacak olan yapı ya da bağımsız bölümlerin tapularında ayrı ayrı süresiz irtifak kurulması, tapu kütüğünün beyanlar hanelerinde bu konuda belirtme yapılması kaydıyla; aynı ilçe sınırında 1500 metrelik yarıçap veya 2000 metrelik yürüme mesafesi içinde kamulaştırmaya konu olmayan başka parselden otopark ihtiyacının karşılanabilmesi için;

a) Yapılaşmamış parselde açık otopark olarak ayrılması halinde, Ulaşım Dairesi Başkanlığınca uygun görülme kaydıyla parselin boyutları, bahçe mesafeleri, cephe aldığı tüm yolların, tretuvarların ve bahçelerin tesviye kotları, araç giriş-çıkışları, var ise otopark rampası, otopark adetleri ve yerleşimleri, dönüş çapı vb. tüm gösterim ve ölçülendirmelerin yer aldığı en çok 1/200 ölçekli vaziyet planının ilgili belediyesince onaylanması,

b) Yapılaşmamış parselde mekanik otopark olarak ayrılması halinde, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.11.2019 tarih ve 05.1018 sayılı kararı doğrultusunda imar planında belirtmek, Ulaşım Dairesi Başkanlığınca uygun görülme, imar planındaki gabari ile imar planı veya İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinde belirtilen bahçe mesafelerine ve TAKS'a uygun olarak belirlenen kitle içerisinde kalmak kaydıyla parselin boyutları, bahçe mesafeleri, cephe aldığı tüm yolların, tretuvarların ve bahçelerin tesviye kotları, araç giriş-çıkışları, var ise otopark rampası, otopark adetleri ve yerleşimleri, dönüş çapı vb. tüm gösterim ve ölçülendirmelerin yer aldığı en çok 1/200 ölçekli vaziyet planı ile ilgili diğer proje ve hesapların ilgili belediyesince onaylanarak yapı ruhsatı düzenlenmesi,

c) Mevcut binanın bulunduğu parselin bahçesinde ayrılması halinde parselin boyutları, bahçe mesafeleri, cephe aldığı tüm yolların, tretuarların ve bahçelerin tesviye kotları, araç giriş-çıkışları, otopark rampası veya var ise taşıt asansörü, parselin kendi ihtiyacı için ayrılan ve diğer parselin kullanımına ayrılan otopark adetleri ve yerleşimleri, dönüş çapı vb. tüm gösterim ve ölçülendirmelerin yer aldığı en çok 1/200 ölçekli vaziyet planının ilgili belediyesince onaylanarak tadilat ruhsatı düzenlenmesi,

d) Mevcut binada ayrılması halinde mimari, statik, mekanik, elektrik ile yangın tahliye, algılama ve söndürme projelerinin, ilgili belediyesince onaylanarak tadilat ve/veya ilave yapı ruhsatı düzenlenmesi,

e) Yeni yapılacak binada ayrılması halinde her iki parselle ilişkin tüm projelerin birlikte onaylanarak yapı ruhsatı düzenlenmesi, gereklidir.

(12) Yapı ruhsatı düzenlendikten sonra bu maddenin on birinci fıkrasının (c), (d) ve (e) bentlerine göre başka parselde ayrılan otopark alanı iptal edilerek otopark ihtiyacı bedel ödenerek karşılanamaz. Ancak, otopark ihtiyacının karşılandığı yapılaşmamış parselde daha sonra imar planındaki kullanım kararına uygun olarak yapı ruhsatı talep edilmesi halinde her iki parselin otopark ihtiyacının karşılanmasına ilişkin İzmir Büyükşehir Belediyesinden uygunluk görüşü alınmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.

(13) Otopark Yönetmeliği'nin 4-1/f-6 maddesi kapsamında sit alanlarında, mevzuat gereği parselde otopark ihtiyacının tamamen ya da kısmen karşılanamaması ve sit alanı sınırlarının 1500 metre yarıçapından veya 2000 metrelik yürüme mesafesinden daha fazla olması nedeniyle mevzuatı uyarınca bu mesafeler içinde başka bir parselde de otopark yeri karşılanamadığının idaresince tespiti halinde, karşılanamayan otoparka ilişkin Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan da uygunluk görüşü alınmak kaydıyla gerekli yatay ve düşey işaretlemeler yapılmak suretiyle yol boyu otoparkı, cep otoparkı gibi yöntemlerle yol üzeri parklanma düzeni şeklinde sağlanır.

(14) Otopark Yönetmeliği'nin 10. maddesinin birinci fıkrasına göre, riskli yapı tespiti yapılarak yıkılan yapıların bulunduğu 250 m² ve daha küçük parsellerde (Otopark Yönetmeliğinin Geçici 4 üncü maddesine göre, bitişik nizam olan yapılar için 1/7/2023 tarihine kadar 350 m² olarak uygulanır.) yapılacak olan ve otopark ihtiyacının Otopark Yönetmeliği'nin 4-1/e ile 4-1/f-1 ve 4-1/f-2 maddeleri uyarınca karşılanamadığı tespit edilen yeni yapıların, bölge otoparkları yapılıp yer tahsisi yapılmadan önce tamamlanmaları halinde otopark ihtiyacı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan da uygunluk görüşü alınmak kaydıyla 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.

Otopark giriş çıkışına ilişkin istisnalar

MADDE 4 – (1) Otopark Yönetmeliği'nin 5-1/a maddesine istinaden Mustafa Kemal Sahil Yolu'nun Gümrük Meydanı ile Hava Lisan Okulu kavşağı arasında kalan kesimindeki, Mustafa Kemal Sahil Bulvarı'na bakan parsel cephelerinden (Aynı zamanda Mithatpaşa Caddesi'nden giriş çıkış yapılabilen parseller hariç), Eşrefpaşa Caddesi'nin, Bayramyeri Kavşağı'ndan itibaren, Çankaya istikametinde, Gaziosmanpaşa Bulvarı'nın Anafartalar Caddesi kavşağı arasındaki güzergahtaki parsel cephelerinden, Balçova İlçesi Ata Caddesi ile Kemalpaşa İlçesi Atatürk Bulvarı ve İzmir Caddesinin Atatürk Bulvarı ile 8 Eylül Caddesi arasında kalan kısmındaki parsel cephelerinden otopark giriş çıkışı yapılamaz.

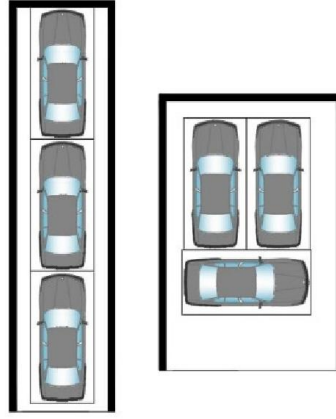
(2) Otopark Yönetmeliği'nin 4-1/e-4 ile 4-1/g-3 maddelerine istinaden Mer'i İmar Planlarında yaya yolu olarak ayrılmış ve ilgili belediyesince hazırlanan proje doğrultusunda UKOME Genel Kurul Kararları ile yayalaştırılması uygun görülen yollardaki parsel

cephelerinden, (Yolun mevcut durum tespiti yapılarak yoldan cephe alan mevcut ruhsatlı yapılarda otopark giriş-çıkışları bulunanlar hariç) otopark giriş çıkışı yapılamaz

(3) Otopark Yönetmeliği'nin 4-1/ğ maddesine istinaden Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik kapsamında alınacak görüş doğrultusunda karayoluna cepheli olup, geçiş yolu izin belgesi düzenlenmesi uygun görülmeyen parsel cephelerinden, otopark giriş çıkışı yapılamaz.

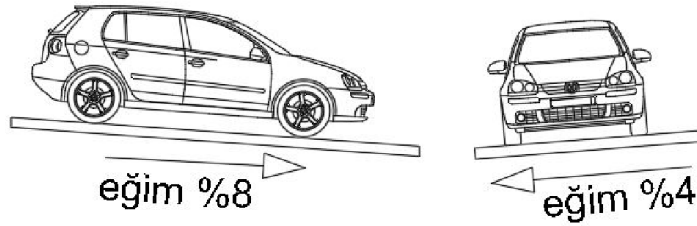
Bina ve parsel otoparklarının düzenlenme esasları

MADDE 5 – (1) Bölge otoparkları ve genel otoparklar ile umumi bina dışında kalan bina otoparklarında; arka arkaya park ediş düzeninde bir araba en çok iki arabanın giriş çıkışını engelleyebilecek şekilde park edilebilir. (Şekil-1)



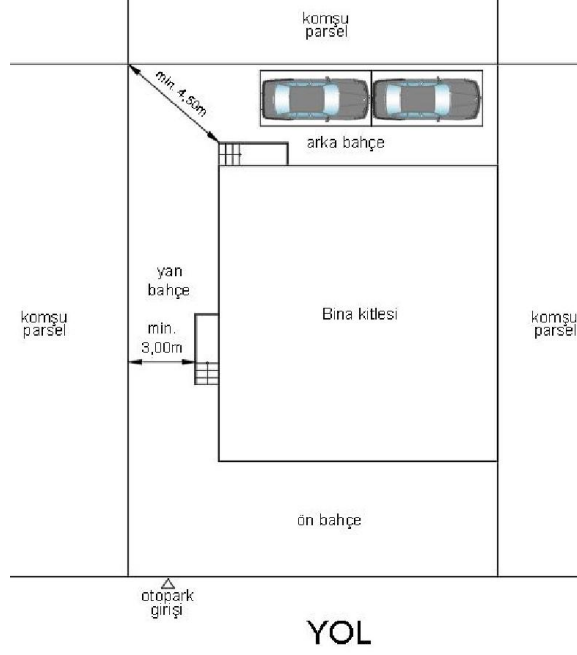
Şekil-1

(2) Otopark yerleri, düz olarak tanzim edilebileceği gibi, arazi meyiline göre boyda max % 8, ende % 4 meyilli olarak da düzenlenebilir. (Şekil-2)



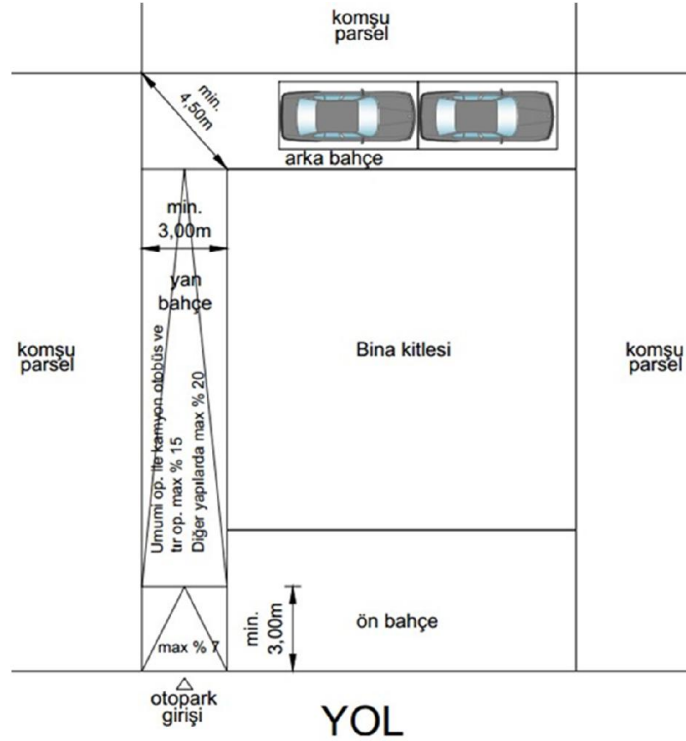
Şekil-2

(3) Ön, yan ve arka bahçe mesafeleri içerisinde yapılacak zemin terasları, Otopark Yönetmeliği ve bu Esaslarda belirtilen otopark yerleşimi, geçiş ve rampa genişliği ile dönüş kurbu ölçülerini daraltmayacak şekilde düzenlenir. (Şekil-3)



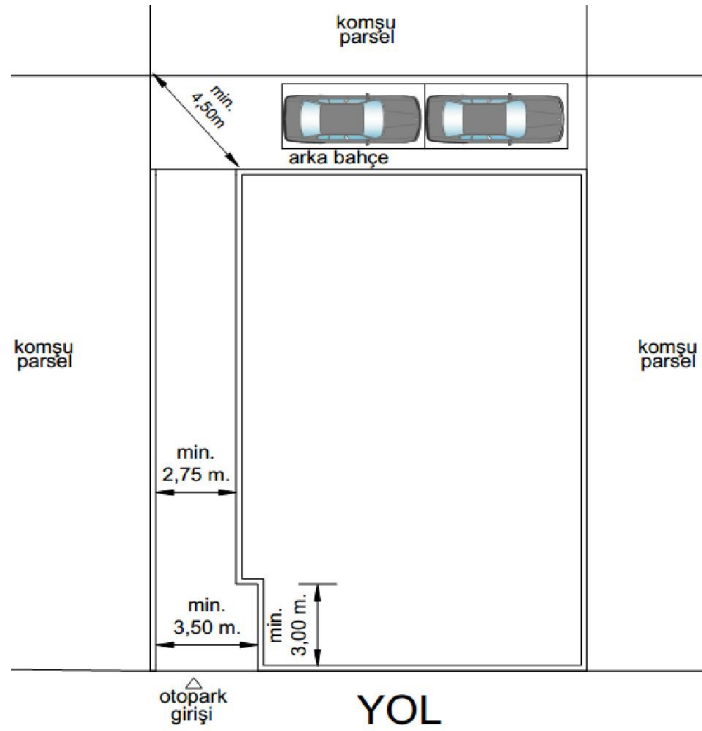
Şekil-3

(4) Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk ve benzeri gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ilk 3,00 metresi %7 eğimi geçmemek kaydıyla parsel sınırından itibaren başlatılabilir. Otopark giriş çıkışı ön bahçe mesafesi içinden de sağlanabilir. Ancak otopark rampaları ön bahçe boyunca yola paralel yapılamaz. (Şekil-4)



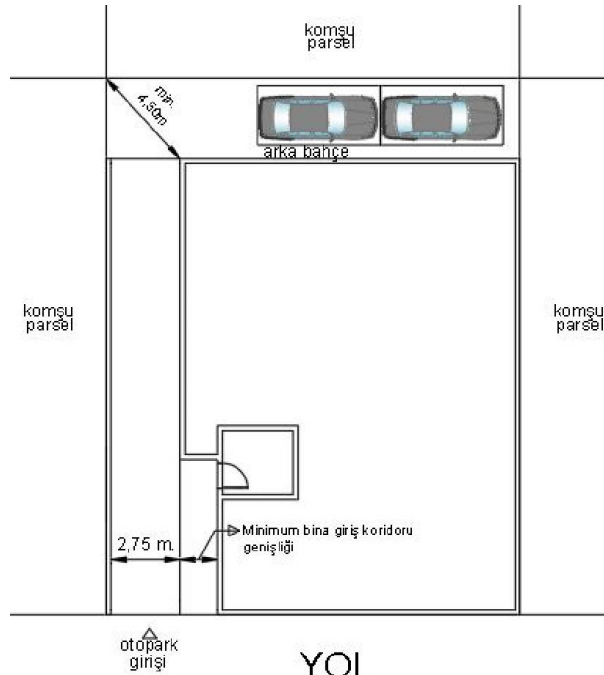
Şekil-4

(5) 10,00 metrenin altında kalan yollardan cephe alan ön bahçesiz bitişik veya blok nizam parsellerde ise otopark girişi genişliği net 3,50 metredir. Ancak bu ölçü, otopark geçidi boyunca 3,00 metre devam ettikten sonra 2,75 metreye düşürülebilir. (Şekil-5)



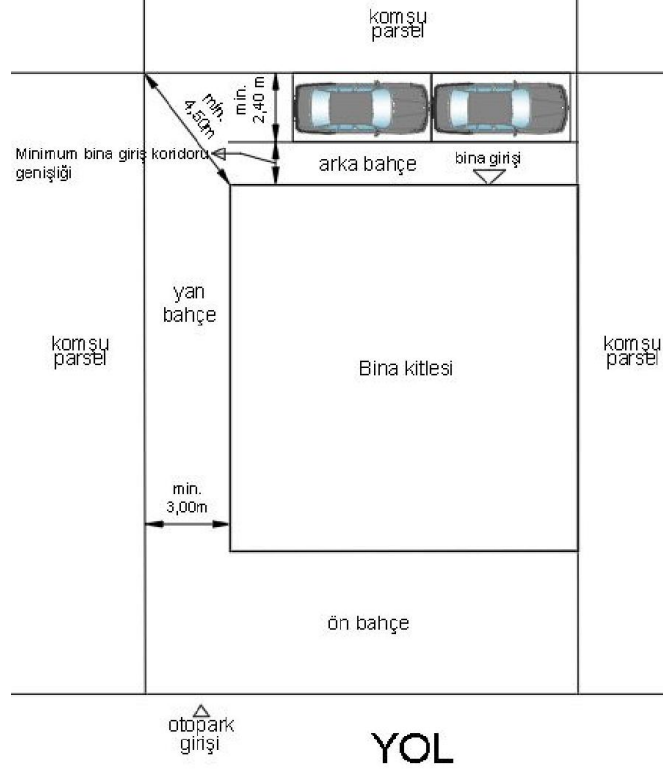
Şekil-5

(6) Bina girişinin otopark geçidinden veya otopark alanından sağlanması durumunda ise, bina giriş koridoru genişliğinden sonra otopark geçidi genişliği 2,75 m.'ye kadar indirilebilir ve bina girişinden sonraki bölüm otopark alanı olarak kabul edilir. (Şekil-6)



Şekil-6

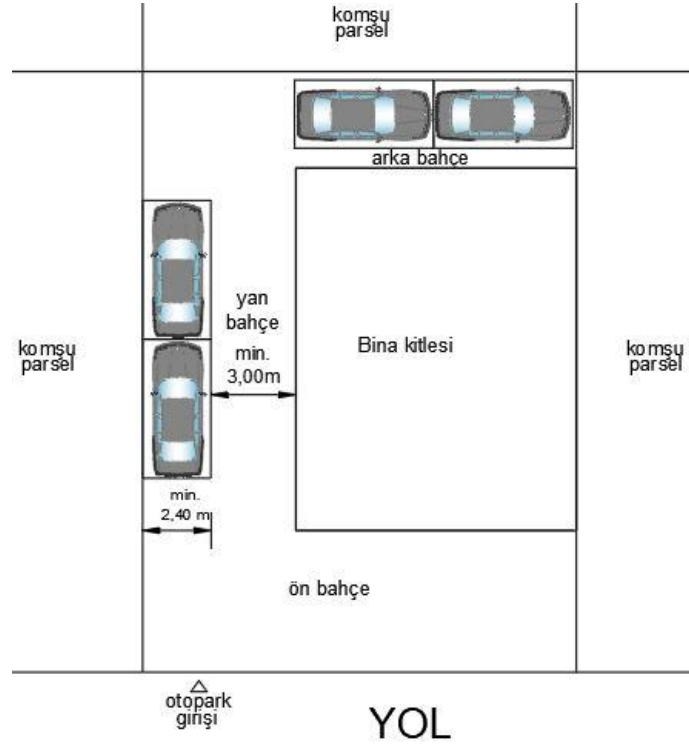
(7) Gerek otopark yeri gerekse de araç geçiş yolu olarak kullanılan bahçelerde, otopark alanları bina ve bağımsız bölüm giriş ve çıkışlarını engellemeyecek şekilde düzenlenir. (Şekil-7)



Şekil-7

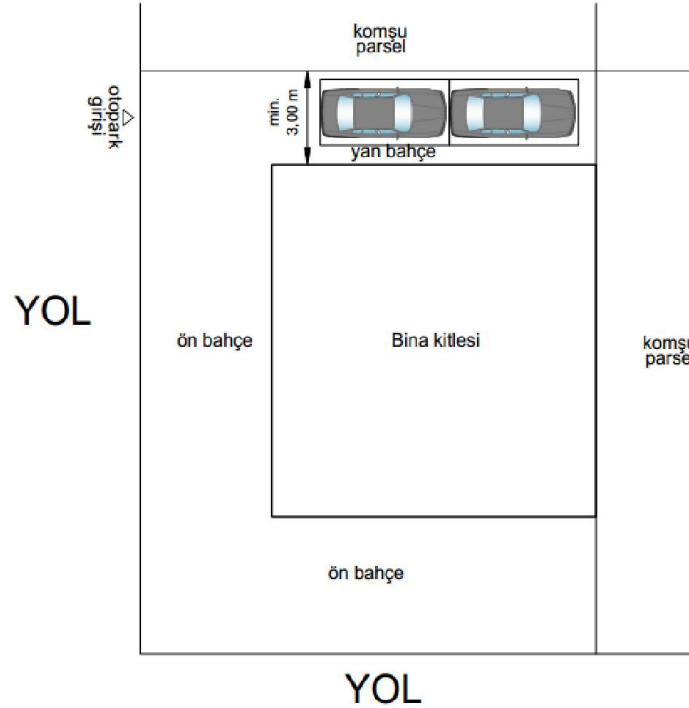
(8) Parselin otopark ihtiyacı Otopark Yönetmeliğinin 5/1-b maddesi doğrultusunda bodrum katlarda, tamamen tabii veya tesviye edilmiş zemin altında kalmak ve üzeri ilgili ulusal ya da uluslararası standartlara göre ve asgari 30 cm toprak örtüsüyle yeşillendirilerek bahçe vasfının ortadan kaldırılmaması şartıyla binaların arka ve yan bahçe altlarının tamamında, ayrıca gereken durumlarda idarenin uygun görmesi halinde parsel sınırına 3,00 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. Ancak, otopark ihtiyacının karşılanması amacıyla yapıya bodrum kat yapılması zorunluluğu yoktur. Yapıda bodrum kat bulunması halinde ise otopark ihtiyacının öncelikle bodrum katta karşılanması zorunluluğu bulunmamakta olup, bahçelerde, bodrum katta veya talep edilmesi halinde zemin katta ve/veya diğer katlarda da karşılanabilir.

(9) 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. Otopark Yönetmeliği'nin 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (1) bendinde tanımlanan ortak otopark uygulamalarında da en az 3,00 metre eninde geçiş yolu sağlanır. (Şekil-8)



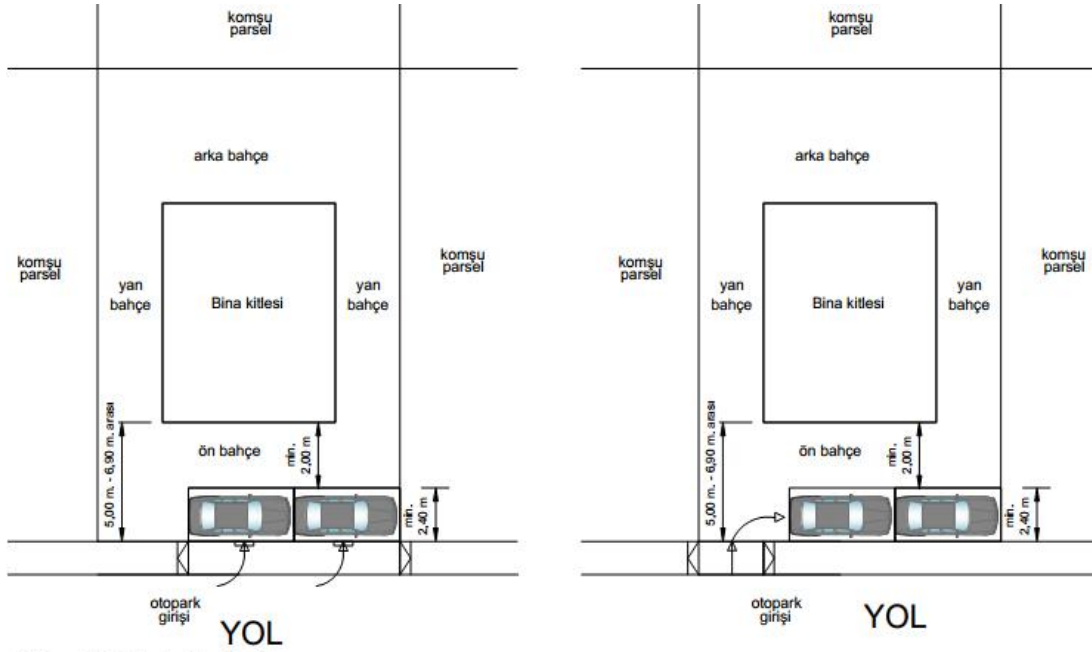
Şekil-8

(10) Köşebaşı parsellerde ilgili belediyesinin uygun görmesi kaydıyla otopark yeri haricinde en az 3,00 metre yan bahçe mesafesi kalması koşulu aranmaksızın Otopark Yönetmeliği'nin 4/1-ç ve 5-1/h-8 maddelerine uygun olarak yan bahçede yeşil dokuya uygun ve su geçirimli malzeme ile açık otopark yeri tesis edilebilir. (Şekil-9)

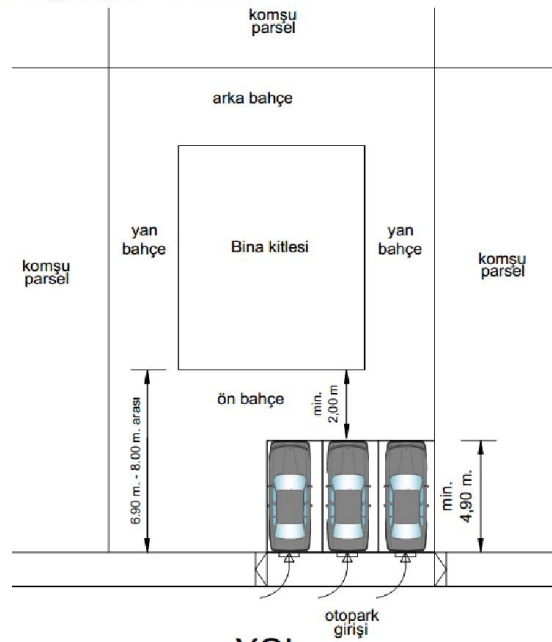


Şekil-9

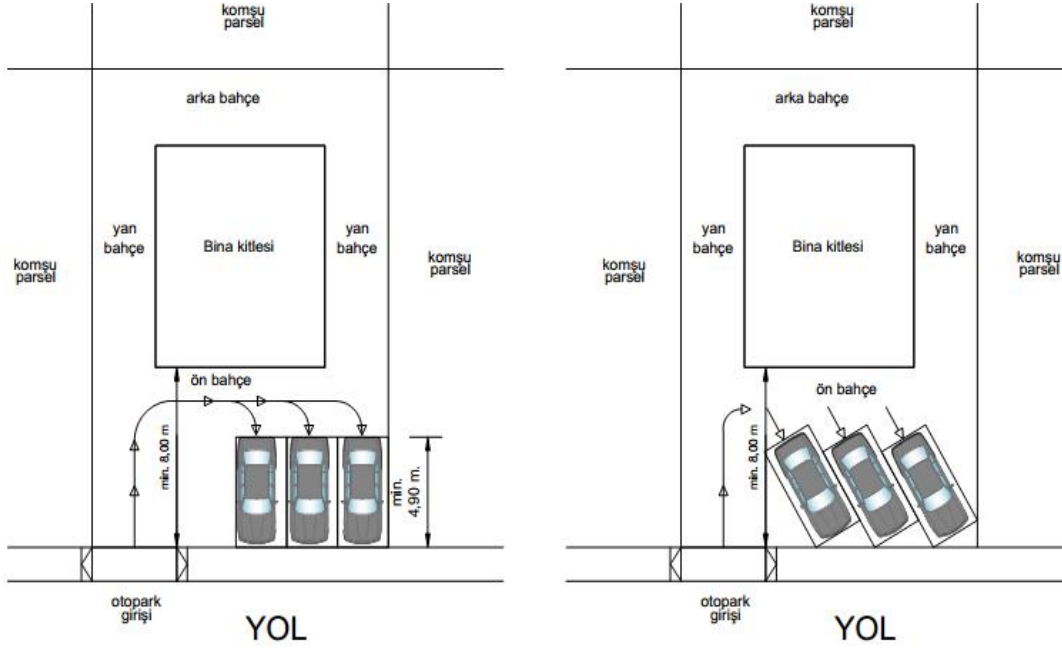
(11) Otopark Yönetmeliği'nin 5/1-ç maddesine uygun olarak ön bahçelerde ve yol cephesine bitişik olarak tertiplenen otopark alanlarında 5,00 ile 8,00 metre arasındaki (8,00 metre hariç) ön bahçelerde mülkiyet sınırı fiziki bir engel ile kaldırım ve yoldan ayrılmak, yol genişliğine göre dönüş kurbu ölçüsü sağlanmak ve ilgili idaresince uygun görülme kaydıyla, 5216 sayılı Yasa kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesi sorumluluğundaki yollarda ise ayrıca vaziyet planı, mimari proje, imar durumu belgesi, aplikasyon krokisi vb. belgelerle birlikte ilgili idaresince Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan uygunluk görüşü alınmak kaydıyla araç giriş ve çıkışları doğrudan yola yapılabilir. Ancak, 8,00 metre ve daha büyük ön bahçelerde araç giriş ve çıkışları doğrudan yola yapılamaz. (Şekil-10)



İBB yetkisi altındaki yollarda
Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın uygun görmesi halinde.

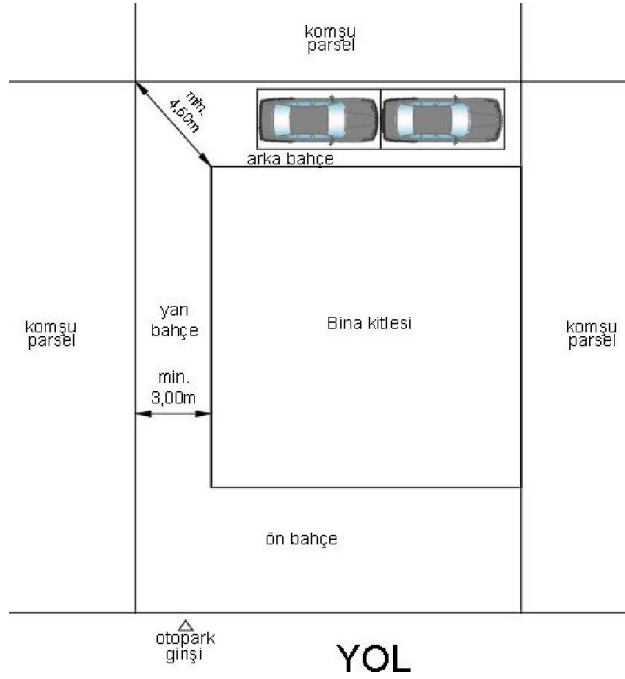


İBB yetkisi altındaki yollarda
Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın uygun görmesi halinde.



Şekil-10

(12) Otopark alanlarında yapılan düzenlemede araç dönüş kısımlarındaki kurp ölçüsü 4,50 m.'den az olamaz. (Şekil-11)



Şekil-11

(13) Araç giriş çıkışları için tretuvarda yapılacak rampa vb. düzenlemelerin erişilebilirlik mevzuat ve standartlarına uyulmak suretiyle engelliler dahil tüm yayaların trafik güvenliğini ve sürekliliğini sağlayacak şekilde yapılması esastır.

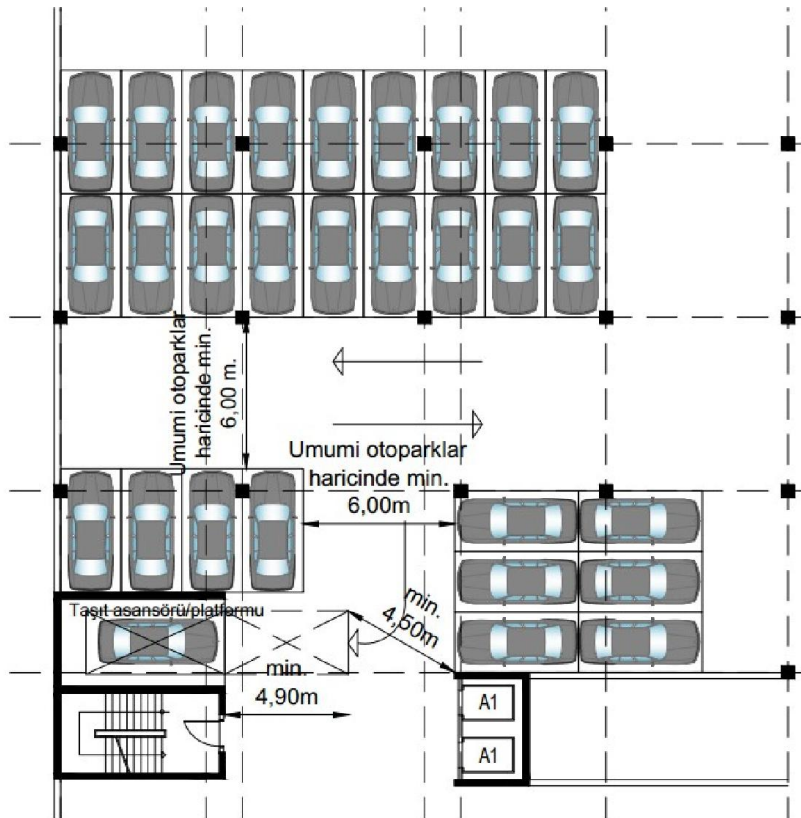
(14) Otomatik otopark sistemlerinin düzenleneceği otopark alanlarında, imar planında belirtilen gabariyi aşmamak şartıyla, araç kapasitesini arttırmak amacıyla ara döşemeler ilave edilebilir.

(15) Otoparkta taşıt asansörü kullanılması halinde Asansör Yönetmeliği (2014/33/AB) ve ilgili standartlar kapsamında kullanım senaryosuna uygun olarak trafik hesabının hazırlanması, kamu yapılarında asansör avan projesi, kamu yapılarının dışında kalan tüm yapılarda ise asansör uygulama projesi hazırlanması ve ilgili belediyesi tarafından onaylanması zorunludur. Yapı kullanma izni düzenlenmeden önce bu asansörlerin ilgili belediyenin yetkili birimlerince uygun olarak çalışıp çalışmadığı denetlenir ve uygun olması durumunda asansör tescil belgesi düzenlenir.

(16) Asansör Yönetmeliği (2014/33/AB) ve ilgili standartlara uygun olarak yapılan taşıt asansörleri ve Makina Emniyeti Yönetmeliği (2006/42/AT) ve ilgili standartlara uygun olarak yapılan taşıt platformlarında, iş sağlığı ve güvenliğine, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümleri kapsamında yangına, Binaların Gürültüye Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik kapsamında gürültü oluşumuna ve ayrıca sistem içine sızan veya biriken su riski ve korozyona ve yeterli oranda ortam havalandırmasının sağlanmasına ilişkin gerekli tüm tedbirlerin alınması esastır.

(17) Ayrıca, taşıt asansörü ve taşıt platformu sistemlerinin yılda bir kez yetkili kurum ve kuruluşlarca periyodik kontrolünün yapılması ve uygunluk belgesi alınması gereklidir.

(18) Araçların taşıt asansörüne, taşıt platformuna ve katlı mekanik otopark sistemlerine giriş ve çıkışlarının dik olacak şekilde düzenlenmesi ve yeterli mesafe bırakılması, iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi ile taşıt asansörü, taşıt platformu ve katlı mekanik otopark sistemlerinin hizmet vereceği binalarda yedek elektrik jeneratörü bulundurulması zorunludur.(Şekil-12)

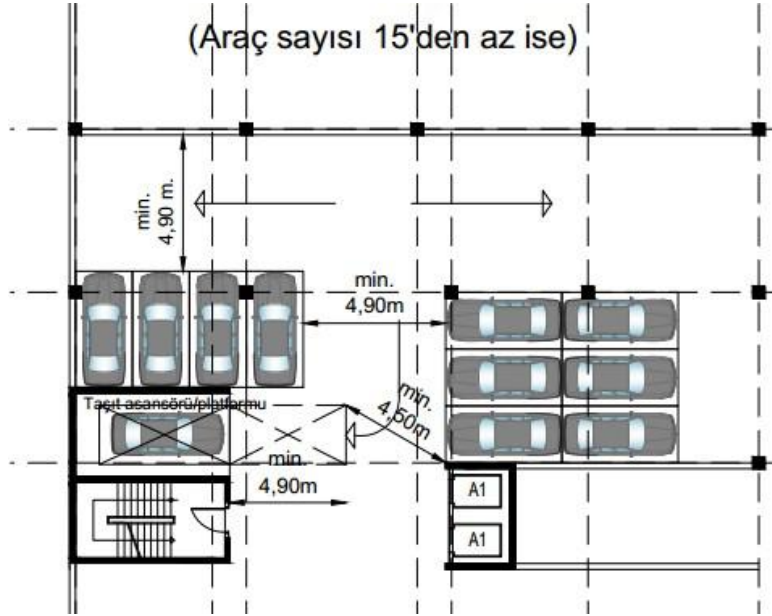


Şekil-12

(19) Mekanik otoparklar ile taşıt asansörü bulunan otoparklarda Otopark Yönetmeliği'nin 5/1-h maddesinde belirlenmiş olan ölçüler yerine idaresince uygun görülme kaydıyla tasarımda farklı ölçüler kullanılabilir.

(20) Mekanik otoparklarda Makine Emniyeti Yönetmeliği (2006/42/AT) ve ilgili standartlara uyulur.

(21) Umumi otoparklarda yapılacak 90 derecelik dönüş verilen yollarda, küçük araçlar için gidiş ve dönüş yolu genişlikleri toplamı 6,50 metreden az olamaz. Umumi otoparklar haricinde bu ölçü 6,00 metreden az olamaz. Bu yol genişliği, 15 adetden az otoparkı bulunan binalarda tek yönlü olarak düzenlenmesi halinde, dönüşlerde yeterli genişlik sağlanmak kaydı ile 4,90 metreden az olmayacak şekilde belirlenebilir. (Şekil-13)



Şekil-13

Otopark aranması gereken kullanımlar ve miktarları

MADDE 6 – (1) Parsellerin otopark ihtiyacı Otopark Yönetmeliği'nin Ek-1 tablosuna göre hesaplanır. Ayrıca;

- 300 m²'yi geçen dairelerde her daire için 3 adet; bu alan üzerindeki her 120 m²'ye kadar olan artış için ek bir araç ilave edilerek otopark ihtiyacı hesaplanır.
- Sit alanlarında dükkan, mağaza ve banka kullanımları için her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla 60 m² için 1 adet otopark yeri ayrılır.
- Tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda her bağımsız bölüm için; en az 1 adet kamyon/otobüs ve 1 adet binek oto için olmak üzere 2 otopark yeri ayrılır.

(2) Yapılan hesaplama sonucu otopark miktarları Otopark Yönetmeliği'nin Ek-1 tablosunda belirtilen değerlerin altında kalması halinde en az 1 otopark yeri ayrılması şartı aranır.

(3) Sanayi ve Depolama Tesislerinde otopark alanı hesabı, Otopark Yönetmeliği'nin Ek-1 tablosuna göre ayrılması gereken en az otopark miktarının her bağımsız bölüm için en az 1 adedi kamyon ve otobüsler için belirlenen birim park alanı üzerinden, geri kalan adedi ise binek oto için belirlenen birim park alanı üzerinden yapılır. Ancak yapılacak faaliyetin konusuna göre daha fazla kamyon ve otobüs park alanına ihtiyaç duyulması halinde bu ihtiyaç doğrultusunda otopark alanı hesabı yapılabilir.

(4) Mevcut binalarda yapılmak istenilen esaslı tadilatlar, bu değişiklik otopark aranmasını gerektirecek nitelikte ise otopark tesisi aranır. Parselde otopark tesisi mümkün olmadığı takdirde Otopark Yönetmeliği'nin 4. maddesine göre uygulama yapılır.

(5) Mevcut binalarda ilave yapmak istendiğinde bu ilave, otopark tesisini gerektiren nitelik ve büyüklükte ise, ilave otopark tesisi aranır. Parselde otopark tesisi mümkün olmadığı takdirde Otopark Yönetmeliği'nin 4. maddesine göre uygulama yapılır.

Otoparkın amacı dışında kullanılmayacağı

MADDE 7 – (1) Binalarda otopark yeri olarak belirlenmiş alanların imar planına, İmar Yönetmeliği'ne, Otopark Yönetmeliği'ne ve bu Esaslara aykırı olarak proje değişikliği ile kullanım amacı değiştirilemez, başka amaca tahsis edilemez ve otopark alanı tadilatla küçültülemez. Bu Esaslar yürürlüğe girmeden önce ruhsat almış yapılar da bu hükme tabidir. Ancak, ruhsat süresi içinde olup inşaatı devam eden yapılarda ayrılan otopark yerlerinin Otopark Yönetmeliği hükümlerine göre parselin ihtiyacına uygun sayı, alan ve nitelikte otopark yerinin sağlanması kaydıyla tadilatla küçültülmesine veya 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu kapsamında kalan ortak alanlara ait başkaca kullanımlara dönüştürülmesine ilgili idaresi yetkilidir. Bu yapılarda, daha sonra inşaat alanı, emsali, bağımsız bölüm sayısı, kat sayısı artışı ile kullanım amacı değişikliği vb. nedenlerle otopark ihtiyacının artması halinde ise ilave otopark ihtiyacının da mutlaka parselinde ya da binada karşılanması zorunludur.

Otopark bedellerinin hesaplanması, tahakkuk ve tahsili

MADDE 8 – (1) İmar planlarında bölge otoparkları veya genel otoparklar belirlendikten sonra her bölge otoparkının hizmet edeceği sınırlar tespit edilir. Bu sınırlar içinde tahsil edilecek otopark bedelleri bu maddenin ikinci ve üçüncü fıkraları kapsamında belirlenir.

(2) Birim otopark bedelleri Otopark Yönetmeliği'nin 12. maddesindeki esaslar dikkate alınarak hesaplanır.

(3) Sınırları tespit edilen otopark bölgelerinden İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince % 60 ile % 100 arasında bir oran belirlenerek otopark bedelleri ve otopark bölgeleme sınırlarını gösteren haritalar kabul edilir.

(4) Müteakip yıllarda, otopark bedelleri Otopark Yönetmeliği'nin 12. maddesindeki esaslar dikkate alınarak her yıl için yeniden hesaplanır ve İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından onaylanır.

(5) Otopark bölgeleme sınırlarında, grup sayısında ve bedel hesabına ilişkin oranlarda yapılan değişiklikler İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince kabul edilir.

(6) İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan otopark bölgeleme haritaları ve birim otopark bedelleri doğrultusunda tahsil edilen otopark bedelleri İzmir Büyükşehir Belediyesince ilçe belediyeleri için açılan otopark hesabına yatırılır.

(7) Otopark bedeline ilişkin düzenlenen Otopark Komisyon Kararları ve otopark bedelinin %25'lik peşin ödenen kısmına ilişkin tahsilat makbuzları (banka dekontları) için sistem üzerinden İzmir Büyükşehir Belediyesi Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığı'ndan "Tahsil Edilmiştir" ibaresi alınmadan yapı ruhsatı, Otopark Yönetmeliğinin 10. maddesinin birinci fıkrası kapsamı dışında kalan parsellerde taksitle ödenecek otopark bedelinin %75'lik kısmına ilişkin İzmir Büyükşehir Belediyesi Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığı'ndan "Borcu Yoktur" yazısı alınmadan yapı kullanma izni düzenlenemez.

Yürürlükten kaldırılan esaslar

MADDE 9 – (1) İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.06.2006 tarihli ve M.35.0.İBB.0.10.01.02.501 sayılı kararıyla onaylanan İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları yürürlükten kaldırılmıştır.

Hüküm bulunmayan haller

MADDE 10 – (1) Bu Esaslarda hüküm bulunmayan hallerde İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin yazılı görüşüne istinaden uygulama yapılır.

Geçiş hükmü

MADDE 11 – (1) 22.02.2018 tarihli ve 30340 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Otopark Yönetmeliği’nin Geçici 3. ve Geçici 4. maddeleri kapsamında bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce yürürlükte olan Yönetmeliğe göre ruhsat düzenlenecek parsellerde İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 16.06.2006 tarih M.35.0.İBB.0.10.01.02.501 sayılı kararıyla onaylanan İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları’na göre uygulama yapılır.

Yürürlük

MADDE 12 – (1) Otopark Yönetmeliği’ne göre hazırlanan İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi’nin onayına müteakip yürürlüğe girer ve bu tarihten sonra 22.02.2018 tarihli ve 30340 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Otopark Yönetmeliği’ne göre düzenlenecek yapı ruhsatlarında uygulanır.

Yürütme

MADDE 13 – (1) İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları hükümlerini İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı yürütür.

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 11/02/2019 tarih ve 05/106 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarına İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 13/01/2022 tarih ve 05/95 sayılı kararı ve 14/09/2022 tarih ve 05/1052 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarında Değişiklik Yapılmasına Dair Esaslar kapsamında yapılan değişiklikler işlenmiştir.

EK-1/a
OTOPARK İHTİYACININ TAMAMI PARSEL BÜNYESİNDE
KARŞILANAN PARSELLER

T.C.
..... BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

KARAR NO :

..... / / 20....

KONU : ada, parselde yapılacak
yeni inşaat/tadilat/ilave inşaat

OTOPARK KOMİSYON KARARI

İzmir İli, İlçesi, Mahallesi, Caddesi/Sokağı, No:.... adresinde * bulunan ada, parselde yapılmak istenen yeni inşaatla/tadilata/ilave inşaat ** ilişkin olarak; mimari proje üzerinden yapılan inceleme sonucunda, inşaatla adet (....m²) *** daire, adet (....m²) işyeri, adet (....m²) bulunduğundan, Otopark Yönetmeliği Ek-1 Tablosuna göre araçlık otopark yeri sağlanması gerektiği anlaşılmış olup, bina içinde adet ve bahçede adet olmak üzere toplamda araçlık otopark yeri ayrılarak otopark ihtiyacının tamamı parselinde karşılanmıştır.

Diğer Hususlar****

MİMARİ TETKİK

BİRİM YETKİLİSİ
veya İLGİLİ TEKNİK
PERSONEL

İMAR VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRÜ

* Adres bilgisi mutlaka belirtilmeli ve parselin numarataj belgesi ile uyumlu olmalıdır.

** Tadilatlar ve ilavelerde yeni inşaatla kaynaklanan muafiyetler olup olmadığı Diğer Hususlar bölümünde belirtilmelidir.

*** 300 m²'den büyük dairelerde Otopark Yönetmeliğinin Ek-1 tablosuna ilave olarak İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları'nın 6. Maddesine göre de hesap yapıldığı belirtilmelidir.

**** Otopark Yönetmeliği'nin 8. maddesinin ikinci fıkrasına göre bir azaltma olup olmadığı ayrıntılı şekilde açıklanarak belirtilmelidir.

EK-1/b

OTOPARK İHTİYACI ORTAK OTOARKTA/ ADA İÇİ OTOARKTA/ BAŞKA PARSELDE KARŞILANAN PARSELLER

T.C.

..... BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

KARAR NO :

..... / / 20....

KONU : ada, parselde yapılacak
yeni inşaat/tadilat/ilave inşaat

OTOPARK KOMİSYON KARARI

İzmir İli, İlçesi, Mahallesi, Caddesi/Sokağı, No:.... adresinde
* bulunan ada, parselde yapılmak istenen yeni inşaat/tadilata/ilave inşaat **
ilişkin olarak; mimari proje üzerinden yapılan inceleme sonucunda inşaat adet (...m²)
*** daire, adet (...m²) işyeri, adet (...m²) bulunduğundan, Otopark Yönetmeliği
Ek-1 Tablosuna göre araçlık otopark yeri sağlanması gerektiği anlaşılmış olup, bina içinde
..... adet ve bahçede adet olmak üzere toplam araçlık otopark yeri ayrılarak otopark
ihtiyacı kısmen parselinde karşılanmış/otopark ihtiyacı parselinde karşılanamamış olup,
Otopark Yönetmeliği'nin maddesine göre değerlendirilen söz konusu parsel için ortak
otoparkta adet, ada içi otoparkta adet, ada parselde adet olmak üzere
toplamda araçlık otopark yeri ayrılmıştır.

Diğer Hususlar****

.....
.....

MİMARİ TETKİK

BİRİM YETKİLİSİ
veya İLGİLİ TEKNİK
PERSONEL

İMAR VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRÜ

- Ek:** 1- Otopark Yönetmeliği'nin maddesine göre yapılan değerlendirmeye ilişkin bilgi ve belgeler
2- Ortak Otoparka ilişkin bilgi ve belgeler
3- Ada İç Otoparka ilişkin bilgi ve belgeler
4- ada parselde ayrılan otoparka ilişkin bilgi ve belgeler

* Adres bilgisi mutlaka belirtilmeli ve parselin numarataj belgesi ile uyumlu olmalıdır.

** Tadilatlar ve ilavelerde yeni inşaat kaynaklı muafiyetler olup olmadığı Diğer Hususlar bölümünde belirtilmelidir.

*** 300 m²'den büyük dairelerde Otopark Yönetmeliğinin Ek-1 tablosuna ilave olarak İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları'nın 6. Maddesine göre de hesap yapıldığı belirtilmelidir.

**** Otopark Yönetmeliği'nin 8. maddesinin ikinci fıkrasına göre bir azaltma olup olmadığı ayrıntılı şekilde açıklanarak belirtilmelidir.

EK-1/c

OTOPARK BEDELİ TAHSİL EDİLECEK PARSELLER

T.C.
..... BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

KARAR NO : / / 20....
KONU : ada, parselde yapılacak
yeni inşaat/tadilat/ilave inşaat

OTOPARK KOMİSYON KARARI

İzmir İli, İlçesi, Mahallesi, Caddesi/Sokağı, No:.... adresinde
* bulunan ada, parselde yapılmak istenen yeni inşaat/tadilata/ilave inşaat **
ilişkin olarak; mimari proje üzerinden yapılan inceleme sonucunda inşaatla adet (...m²)
*** daire, adet (...m²) işyeri, adet (...m²) bulunduğundan, Otopark Yönetmeliği
Ek-1 Tablosuna göre araçlık otopark yeri sağlanması gerektiği anlaşılmış olup, bina içinde
..... adet ve bahçede adet olmak üzere toplam araçlık otopark yeri ayrılarak otopark
ihtiyacı kısmen parselinde karşılanmış/otopark ihtiyacı parselinde karşılanamamış olup,
Otopark Yönetmeliği'nin maddesine göre değerlendirilen söz konusu parsel için ortak
otoparkta adet, ada içi otoparkta adet, ada parselde adet olmak üzere
toplam araçlık otopark yeri ayrılmıştır.

Bu doğrultuda; İzmir Otopark Bölgeleme Haritasında nolu Bölgesel Otopark
Alanında bulunan söz konusu parsel için karşılanamayan araç için yılı otopark
bedelleri üzerinden adet x TL = TL otopark bedeli hesaplanmıştır.

Diğer Hususlar****

.....
.....

MİMARİ TETKİK

BİRİM YETKİLİSİ
veva İLGİLİ TEKNİK
PERSONEL

İMAR VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRÜ

Ek: 1- Otopark Yönetmeliği'nin maddesine göre yapılan değerlendirmeye ilişkin
bilgi ve belgeler
2- Ortak Otoparka ilişkin bilgi ve belgeler
3- Ada İç Otoparka ilişkin bilgi ve belgeler
4- ada parselde ayrılan otoparka ilişkin bilgi ve belgeler
5- Otopark Yönetmeliğinin 10. maddesinin birinci fıkrası kapsamında ilgili bilgi ve
belgeler

* Adres bilgisi mutlaka belirtmeli ve parselin numarataj belgesi ile uyumlu olmalıdır.

** Tadilatlarda ve ilavelerde yeni inşaatın kaynaklanan muafiyetler olup olmadığı Diğer Hususlar bölümünde belirtilmelidir.

*** 300 m²'den büyük dairelerde Otopark Yönetmeliğinin Ek-1 tablosuna ilave olarak İzmir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları'nın 6. Maddesine göre de hesap yapıldığı belirtilmelidir.

**** Otopark Yönetmeliği'nin 8. maddesinin ikinci fıkrasına göre yapılan azaltma olup olmadığı, 10. maddesinin birinci fıkrasına göre otopark bedelinin %25'lik kısmının tahsil edilip edilmediği vb. hususlar ayrıntılı şekilde açıklanarak belirtilmelidir.

EK - 2

OTOPARK BEDELİ TAAHHÜTNAMESİ

İzmir İli, İlçesi, Mahalle / mevkii,
Pafta, Ada, Parselde yapacağım bina için, adet otopark yeri
gerekmektedir. Otopark Yönetmeliğinin 4-1/f-3 maddesine göre adet otopark yerinin,
Otopark Yönetmeliğinin 12. maddesine göre hesaplanan bedeli olan TL'nin
%25'ini yapı ruhsatı aşamasında ödemiş bulunmaktayım. Kalan %75'lik kısmı olan
..... TL'yi ise;/20...,/20.... tarihleri arasında, eşit taksitle, her ayın en
geç'inde ödeyeceğimi, binanın taksitlerin bitiminden önce tamamlanması halinde yapı
kullanma izni öncesinde otopark bedelinin tamamını ödeyeceğimi, ayrıca taksitleri düzenli
olarak ödemediğim takdirde ödenmesi gereken miktarı 6183 sayılı Amme Alacaklarının
Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri gereği faizi ile ödeyeceğimi, kabul ve taahhüt
ederim.

YAPI SAHİBİ
veya
KANUNİ TEMSİLCİSİ
ADI - SOYADI
...../...../.....

1./..../ 202. TL
2./..../ 202. TL
3./..../ 202. TL
4./..../ 202. TL
5./..../ 202. TL
6./..../ 202. TL

NOT: * Taksitlerin yıl atlaması halinde her yıl yeniden değerlendirilirdir.

** Yapı sahibi yerine kanuni temsilcisinin imzalaması halinde ekine noter onaylı vekaletname eklenir.

EK - 3

OTOPARK BEDELİ TAAHHÜTNAMESİ

İzmir İli, İlçesi, Mahalle / mevkii,
Pafta, Ada, Parselde yapacağım bina için adet otopark yeri gerekmektedir.
Otopark Yönetmeliğinin 4-1/f-3 ve 10. maddeleri doğrultusunda adet otopark yerinin
..... nolu Bölgesel Otoparktan karşılanmak üzere Otopark Yönetmeliğinin 12. maddesine
göre hesaplanan bedeli olan TL'nin %25'ini yapı ruhsatı aşamasında ödemiş
bulunmaktayım. Kalan %75'lik kısmı olan TL'yi ise; nolu Bölgesel
Otoparkın yapılarak otopark ihtiyacının ilgili idarece karşılanmasına müteakip 30 gün içinde
ödeyeceğimi, ayrıca zamanında ödemediğim takdirde ödenmesi gereken miktarı 6183 sayılı
Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri gereği faizi ile ödeyeceğimi,
kabul ve taahhüt ederim.

YAPI SAHİBİ
veya
KANUNİ TEMSİLCİSİ
ADI - SOYADI
...../...../.....

NOT: * Yapı sahibi yerine kanuni temsilcisinin imzalaması halinde ekine noter onaylı vekaletname eklenir.