

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :357

Karar Tarihi :08/10/2015

KONUSU:

2. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının görüşülmesi
f)Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları'nın görüşülmesi

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 07/10/2015 tarihli raporunda;

07/10/2015 tarihinde saat 10.00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 12/08/2015 tarih ve 30141038.010-3093 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 13.08.2015 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen 10.09.2015 tarihli Meclis Toplantısında Komisyonumuza detaylı olarak inceleme yapılamadığından bir sonraki meclise kadar süre tanınarak komisyonumuza iade edilen "Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları'nın görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12/08/2015 tarih ve 30141038.010-3093 sayılı yazısında;

12/11/2012 tarihinde kabul edilip, 06/12/2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 30 Mart 2014 tarihinde yapılan ilk mahalli seçim ile Muğla büyükşehir belediyesi statüsüne geçmiştir.

Seçimlerin yapıldığı tarihten bu yana Çevre ve Şehircilik bakanlığı tarafından yeni bir düzenleme oluşturulmamış, otopark konusundaki iş ve işlemler 01.07.1993 gün ve 21624 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Otopark Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuata göre sürdürülmüştür. Gelişen Muğla ilimizin otopark ihtiyacını karşılamaktan uzak olan mevcut yönetmeliğin acilen değiştirilmesini ve Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarının oluşturulmasını zorunlu hale getirmiştir.

Daire Başkanlığımız Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarının oluşturulması aşamasında tüm ilçe belediyeleri, meslek odaları, sivil toplum örgütleri ve ilgili daire başkanlıklarımızla toplantılar düzenlenmiş, yazılı ve sözlü görüşleri alınmıştır.

Yapılan çalışmalar sonucunda Muğla 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.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Daire Başkanlığımızca hazırlanan Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları'nın 3194 sayılı İmar Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ve Otopark Yönetmeliğinin ilgili maddeleri uyarınca belediyemiz meclisinde görüşülerek bir karar alınması için yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim.Denilmektedir.

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ OTOPIRK YÖNETMELİĞİ

UYGULAMA ESASLARI

(TASLAK)

Amaç

Madde 1: (1) Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları; yerleşme yerlerinde araçların yol açtığı, trafik sorunlarının çözümü için otopark yapılmasını gerektiren bina ve tesislerin hangileri olduğu ve otopark ihtiyacının miktar, ölçü ve diğer şartlarının tespit ve giderilmesi esaslarını düzenler.

Kapsam

Madde 2: (1) Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları, Muğla Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisindeki tüm yapılaşmalarda uygulanır.

Dayanak

Madde 3: (1) Muğla 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 4: (1) Bu uygulama esaslarında belirtilen;

a) Bina otoparkları: Bir binayı çeşitli amaçlar için kullanan özel ve tüzel kişilere ait ulaşım ve taşıma araçları için bu binanın içinde veya bu binanın oturduğu parselde açık veya kapalı olarak düzenlenen otoparkları,

b) 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,

c) Birim park alanı: Bir aracın park etmesi için gerekli olan ve manevra alanları dahil toplam park alanını, ifade eder.

Otopark ihtiyacının hangi hallerde karşılanamayacağına ait esaslar

Madde 5: (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.

- Yeni yapılmakta olan ve yapılacak olan şehirlerarası otoyol (Devlet yolu) cephelerinden,
- Döner (Rotary) kavşak ve köprülülük kavşak kolları boyunca yer alan parsel cephelerinden, (Tam ve yarım yonca yaprağı diamond, trompet vb. kavşak tiplerinin tek yönlü çalışma kolları),
- İmar planında yükseltilmiş yol veya viyadük olarak yer alan yollardaki parsel cephelerinden,
- Merdivenli sokaklarda araçların ulaşamadığı kesimlerdeki parsel cephelerinden ve eğimi %15'den fazla olan sokaklardaki parsel cephelerinden,
- Yürürlükteki İmar Planlarında merdivenli yol olarak ayrılmış veya özellikle yaya yolu olarak ayrılmış ve servis hizmeti yasaklanmış yaya yollarına cepheli parseller ile UKOME Genel Kurul kararı ile yayalaştırılması uygun görülen yollardaki parsel cephelerinden,
- Hemzemin demiryolu geçitlerini kesen yollardan cephe alan ve demiryoluna 40 m kadar olan bölümdeki parsel cephelerinden,
- Programlı sinyalizasyon kavşaklara erişen yollardan cephe alan parselin uzak köşesi, sinyalizasyona 40 mt kadar olan bölümlerdeki parsel cephelerinden otopark giriş çıkışı yapılamaz.

(2) Aşağıdaki hususlara uyan durumlarda otopark yeri aranmaz otopark bedeli aranır.

Bunlar;

- a) Belediye sınırları içerisinde otopark ihtiyacını tamamen veya kısmen parselinde veya bodrum katında karşılayamayan parsellerde,
- b) Üzerinde tescilli 1. 2. Ve 3. Grup yapı bulunan kentsel sit alanı içinde veya dışında münferit parsellerde,
- c) Arazinin jeolojik ve topografik yapısı uygun olmayan, yer altı suyu seviyesinin yüksekliği fazla olan veya parselin yola nazaran tabii zemininin çok düşük olması nedeniyle parselinde veya bina bünyesinde otopark tesisi mümkün olmayan parsellerde,
- d) Meskun alanlarda yaya yollarından veya merdivenli yollardan cephe alan ve başka yollardan araç giriş çıkışı mümkün olmayan parsellerde,
- e) Eğimi %15 ten fazla olan imar yollarından cephe alan parsellerde,
- f) Arazi yapısı nedeniyle %15'ten fazla meyilli rampa ile otopark girişini gerektiren parsellerde,

Otopark yeri aranmaz, otopark bedeli alınır. Söz konusu parsellerin otopark ihtiyacı en yakın bölge veya genel otoparklardan sağlanır.

Bina otoparklarına ilişkin genel esaslar

Madde 6: (1) Bina otoparklarına ilişkin genel esaslar;

- a) Otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması esastır.
- b) Bina arka ve yan bahçelerinde açık otopark yeri ayrılabilir. Ancak, arka bahçede otopark yeri ayrılabilmesi için yan bahçe mesafesinin en az 3.00m. olması, Yan bahçede de otopark düzenlenmesi halinde bu mesafe en az 5.00m. olması gerekir.
- c) Ticaret bölgeleri, ticaret yolları ve zemin katı dükkan olarak kullanılan parsellerin ön bahçeleri otopark olarak düzenlenemez, geçişlerini engelleyecek tesisler (parsel ön cephe sınırına bahçe duvarı, tel çit, çiçek tarhları gibi) yapılamaz.
- d) İmar planlarında aksine bir hüküm yoksa yaya yolları binalara veya parsellerine otopark giriş çıkış amaçlı kullanılabilir. Binalara girişi engelleyen yeşil alan bulunması halinde de bu kural geçerli olup yeşil alan ve yaya yolları bina otoparkına geçişin sağlanabileceği kadar bir alan bırakılarak tasarlanır.
- e) Otopark giriş çıkış rampa meyili %15'den daha fazla olamaz. Asansörlü olarak çözülebilecek olan parsellerde bu kural geçerli değildir.
- f) Arka arkaya park ediş düzeninde zorunlu hallerde (otopark giriş – çıkışı aynı yerden yapılması ve manevra alanı yok ise) bir araba en çok iki arabanın giriş çıkışını engelleyebilecek şekilde park edilebilir.
- g) Otoparkların tefrişinde manevra alanları hariç binek otolar için en az 5.00 mt x 4.00 mt, kamyon ve otobüsler için en az 4.00 mt x 12.00 mt ölçüsü esas alınır. Otopark yerleşim düzeninde, aracın park alanına giriş çıkışını sağlayan koridor genişliği 6.50 mt'den az olamaz.
- h) Otopark yerleri, düz olarak tanzim edilebileceği gibi, arazi meyiline göre boyda max %8, ende %4 meyilli olarak da düzenlenebilir.
- i) Bitişik nizamda veya kot farkı nedeniyle giriş yapılamayan yerlerde, otopark ihtiyacı arka bahçede karşılanacaksa, bir başka parselden irtifak tesisi ile geçiş mümkündür. Parseller arasında irtifak hakları tesis edilmek suretiyle ada içi otoparkları düzenlenebilir.
- j) Yan bahçe geçiş için kullanılacaksa; geçiş genişliğini 3.00 mt'nin altına düşürecek şekilde zemin katta tabii zemin terası düzenlenemez.
- k) Otoparkların geçiş ve rampa genişliği 3.00 mt'den az olamaz.
- l) Ön bahçesiz bitişik nizam parsellerde ise otopark girişi genişliği net 3.50 mt'dir. Ancak bu ölçü, otopark geçidi boyunca 3.50 mt devam ettikten sonra 3.00 mt'ye düşürülebilir. Apartman girişinin otopark geçidinden veya otopark alanından sağlanması durumunda ise, belirlenen bina girişi genişliğinden sonra otopark

geçidi genişliği 3.00 mt'ye kadar indirilebilir ve bina girişinden sonraki bölüm otopark alanı olarak kabul edilir.

- m) Birden fazla yola cephesi olan parsellerde bahçe mesafeleri ve parsel cephesi tanımlarına uymak ve mevcut yapılaşmalar dikkate alınmak kaydıyla ön ve yan bahçeler ile otopark tesisi mümkün olabilecek arka bahçeler belediyesince belirlenir. Ön bahçelerde, ön bahçe mesafelerinin 8.00 mt ve daha fazla olması halinde bina cephesinden itibaren 3.00 mt dışında kalan kısımlar; yan bahçelerde, bina cephesinden itibaren min 3.00 mt yan bahçe mesafesi dışında kalan kısımlar; otopark olarak düzenlenebilir.
- n) Otopark ihtiyacının arka bahçede karşılanması durumunda, bina arka köşesi ile parsel arka köşesi arasındaki mesafe (dönüş kurbu ölçüsü) 4.50 mt'den az olamaz.
- o) Otoparkların giriş çıkışlarına ve asansörlere en yakın yerlerde, her 20 park yerinden birinin engelli işareti konularak 5.00 mt x 3.50 mt boyutlarında engelliler için ayrılması zorunludur. Umumi binalar, bölge ve genel otoparklarda ise her durumda en az 1 park yerinin engelliler için ayrılması zorunludur.
- p) Otoparklarda engellilere ilişkin standartlar dahil olmak üzere Türk Standartları Enstitüsü'nce hazırlanan ilgili standartlara uyulur. Standartların Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarında belirtilen ölçü ve miktarlardan az olması halinde Uygulama Esasları hükümleri geçerlidir.
- q) Binalarda yangına karşı gereken tedbirlerin alınması, giriş çıkışların yeterli olması, iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi şartıyla yürürlükteki Asansör Yönetmeliği'ne uygun olarak oto asansörü veya yürürlükteki 2006/42/AT Makine Emniyeti Yönetmeliği'ne uygun olarak araç platformu yapılabilir. Ancak, oto asansörünün veya araç platformunun hizmet vereceği binalarda elektrik jeneratörü bulundurulması, elektrik ve makine mühendisi tarafından hazırlanan avan ve uygulama projelerinin ilgili meslek odaları tarafından belirlenen asgari kriterlere göre yapılması zorunludur. Yangına karşı gereken tedbirlerin alınması, giriş ve çıkışların yeterli olması, iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi zorunlu olup, uygulama projelerinin tasdiki aşamasında Büyükşehir Belediye Başkanlığı İtfaiye Daire Başkanlığı'nın 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.
- r) Otomatik otopark sistemlerinin düzenleneceği otopark alanlarında, imar planında belirtilen gabariyi aşmamak şartıyla, araç kapasitesini arttırmak amacıyla ara döşemeler ilave edilebilir. Bu tür binalarda yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalmak kaydıyla en, boy ve bina ve yapı yükseklik şartı aranmaz.
- s) 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, sığınakların ek otopark olarak kullanılabilmesi için mimari projenin araçların giriş-çıkış ve park etme düzeni açısından uygun olması gereklidir.
- t) Komşu 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 olarak karşılanabilir.
- u) Var olan binalarda yapılmak istenilen ekler ve kullanım amacına yönelik değişikliklerde bu ek ve değişiklik, otopark gerektirecek nitelik ve büyüklükte ise otopark aranır. Otopark yapılması olanaklı değilse, otopark gereksinimi bedeli karşılığında Belediyece devralınır. Var olan binaların iç bünyesinde yapılan ve kullanım amacını değiştirmeyen değişikliklerde ve daha önce Otopark Yönetmeliği kapsamında bulunmayan binalarda kullanım amacına yönelik değişiklik, aynı

miktarda otopark ihtiyacını gerektiriyor ise otopark düzenlenmesi ve bedeli istenmez.

- v) 1500 m²'den büyük Kentsel Servis Alanı ve 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.
- w) Bölge veya genel otoparklardan yararlanmak amacıyla otopark bedeli ödeyenlerden bakım ve onarım dışında ayrıca otopark kullanım bedeli alınmaz.

Madde 7: (1) Yönetmeliğin 5/a maddesine göre; Yerleşim alanlarındaki otoparklarda aranması gereken kullanım çeşitleri ve bunlara ait en az otopark miktarları aşağıda belirlenmiştir.

(2) Kullanım Çeşitleri Miktarları

a) Meskenler

Ortalama Daire Alanı (101)m²'ye kadar net 1 daire için 1
Ortalama Daire Alanı (101-150)m²'ye kadar net 1 daire için 1
Ortalama Daire Alanı (151-180)m²'ye kadar net 2 daire için 3
Ortalama Daire Alanı (180 m² ve üzeri) olan net 1 daire için 2

b) Ticari Amaçlı Binalar ve Bürolar

Ticari amaçlı binalar ve bürolar 40 m² inşaat alanı için 1,
1000 m² ve daha fazla emsale esas inşaat alanlarına sahip toplu alışveriş merkezlerinde her 25 m² inşaat alanı için 1 otopark yeri ayrılır.

c) Oteller:

Beş yıldızlı (Lüks) 30 m² inş. alanı
Dört yıldızlı (Lüks) 30 m² inş. alanı
Üç yıldızlı (1.sınıf) 40 m² inş. alanı
İki yıldızlı (2.sınıf) 40 m² inş. alanı
Bir yıldızlı ve diğerleri (3.sınıf) 50 m² inş. alanı
Motel 3 yatak
Tatil Köyleri 3 yatak
Kampingler 1 ünite
Apart Oteller 1 ünite
Pansiyonlar 2 oda
Hostel 3 oda

d) Eğlence Yerleri:

Gece kulübü 30 m² inş. alanı
Gazino 30 m² inş. alanı
Diskotek 30 m² inş. alanı
Birahane 30 m² inş. alanı
Pastahane 30 m² inş. alanı
Bilardo bezik salonu, internet cafe 30 m² inş. alanı
Düğün salonu 30 m² inş. alanı
Diğerlerinden her biri için 30 m² inş. alanı

e) Lokantalar- Restoranlar:

Lüks. turistik 30 m² inş. alanı
Birinci sınıf 40 m² inş. alanı
İkinci sınıf ve diğerleri 50 m² inş. alanı

f) Açık Tesisler:

Lunapark ve benzeri eğlence yerleri 40 m² inş. alanı
Rekreasyon alanı 300 m² park alanı
Ticari Rekreasyon alanı 200 m² park alanı
Çay bahçesi 45 m² park alanı
Açık ve mini spor alanları 100 m² park alanı
Semt pazarı 75 m² park alanı

g) Diğerleri:

Fuar Kongre ve Sergi merkezleri Kapasitenin %5'i oranında
Konferans salonu 30 oturma yeri
Tiyatro, sinema, kütüphane ve spor tesisleri 20 oturma yeri
Yüzme havuzu 30 otur. yeri veya 3 kabin
Üniversite ve yüksekokullar 200 m² inş. alanı
İlk ve Orta Öğretim kurumları 300 m² inş. alanı
Özel okul, dersane, kuran kursu 300 m² inş. alanı
Öğrenci yurtları ve kreşler 400 m² inş. alanı
Hastaneler 75 m² inş. alanı
Diğer Sağlık Kurumları 125 m² inş. alanı
(Sağlık Ocağı, Tıp Merkezi, Dispanser vb. yapılar)
Camiî ve ibadet yerleri 100 m² inş. alanı
Kamu kurum ve kuruluşları ile
Kamu yararlı diğer kuruluşlar 75 m² inş. alanı
Sanayi ve depolama tesisleri idare 50 m² inş. alanı (Sanayi ve depolama tesislerinde otopark gereksiniminin %50'sinin binek otosu, %50'sinin kamyon ve otobüs olacağı kabul edilecektir.)
Üretim 125 m² inş. alanı
Depolama 200 m² inş. alanı
Küçük sanayi 125 m² inş. alanı
Oto sanayi sitesi 40 m² inş. alanı
Fırınlr 75 m² inş. alanı
İçin en az bir otopark yeri ayrılması zorunludur.

ğ) Akaryakıt ve LPG İstasyonları Beher pompa başına en az 150 m²
Servis istasyonları Beher lift veya kanal başına en az 150 m²
Otopark yeri ayrılması zorunludur.

h) Mevcut umumi bina, bölge ve genel otoparklarında 01.07.1993 Tarihli ve 21624 sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan Otopark Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinde özürlüler için belirtilen şartlarda otopark yeri ayrılır.

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

(3)Yapılan hesaplama sonucu yukarıda belirtilen değerlerin altında kalınması halinde en az 1 otopark yeri ayrılması şartı aranır. Hesaplama sonunda bulunan sayının kesirli olması halinde bir üst değer otopark sayısı olarak alınır.

(4)Binalarda dairelerin farklı büyüklükte olması halinde, toplam yapı inşaat alanının daire sayısına bölünmesi ile bulunacak ortalama daire büyüklüğü esas alınır.

(5)Birden fazla amaçlı binaların farklı amaçlı bölümleri için yukarıdaki esaslar dahilinde, kendi kullanım çeşidine göre tespit edilen otopark miktarları uygulanır. Ancak, kullanımları gereği bünyesinde farklı fonksiyonları barındıran (kompleks) yapılarda, otopark ihtiyacı asıl kullanım amacı dikkate alınarak hesaplanır. Bünyesinde kongre merkezi bulunduran otellerin otopark ihtiyacı otel ve kongre merkezi bölümleri için ayrı ayrı hesaplanır.

(6)Mevcut binalarda yapılmak istenilen kullanım amacına yönelik değişikliklerde, bu değişiklik otopark aranmasını gerektirecek nitelik ve büyüklükte ise otopark tesisi aranır.

(7)Mevcut binaların iç bünyesinde yapılan ve kullanım amacını değiştirmeyen tadilatlarda otopark tesisi ve bedeli istenmez.

(8) Yapılacak yapılara bu Yönetmelikte belirtilen esaslara ve belediye meclislerince alınacak kararlara göre bina otopark yerleri ayrılmadıkça yapı ruhsatı, dışarıda karşılanan otopark bedeli ödenmedikçe de yapı kullanma izni verilemez.

(9) Bu uygulama esaslarının yürürlüğe girmesinden önce yürürlükte olan otoparklarla ilgili yönetmelik kurallarına göre saptanan otopark bedelinin tamamı yatırılmak suretiyle işlemleri tahakkuk ettirilmiş ve bedelleri alınmış durumdaki yapılar için tadilat projesi getirilse dahi bu yönetmeliğe göre otopark miktarının azalması sonucu ortaya çıkan bedel farkı geri ödenmez.

(10) İmar mevzuatı uyarınca belediyelerin otoparkla ilgili olarak elde ettikleri gelirler tahsil tarihinden itibaren kırk beş gün içinde büyükşehir belediyesine aktarılır. Büyükşehir belediyesi bu geliri tasdikli plan ve beş yıllık imar programına göre hazırlanan kamulaştırma projesi karşılığında otopark tesisi için gerekli arsa alımları ile bölge ve genel otoparkların inşasında kullanır. Bu gelirler bu fıkrada belirtilen amaç dışında kullanılamaz.

Otopark Bedellerinin Tahakkuk Ve Tahsili

Madde 8: (1) Parselinde otopark yapılması olanağı bulunmadığı belirlenen yükümlülerden alınacak otopark bedelinde arsa payı, imar planı veya 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 Tebliğ 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 Resmî Gazete'de yayımlandığı tarihten sonra, arsa ve arazi birim değerleri ile Yapı Yaklaşık Birim Maliyetlerine göre her yıl yeniden hesaplanır ve Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile yürürlüğe girer. Otopark Bedellerinin tahakkuk ve tahsili ile işlemler Muğla Büyükşehir Belediyesi Mali Hizmetler Daire Başkanlığı tarafından sürdürülecektir.

(2) **Birim Otopark Bedeli;** birim otoparkın arsa ve yapı paylarının toplamıdır. Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından, Her ilçe için ayrı ayrı tespit edilen bedeldir.

(3) **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,

(4) **Birim Otopark Yapı Payı;** 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.

Otopark bedellerinin belirlenmesi

Madde 9: (1) Otopark Yönetmeliğinin 10.maddesi uyarınca; parselinde otopark yapımı mümkün olmayan yükümlülerden alınacak otopark bedelinin belirlenmesine ve alınmasına ilişkin ilkeler aşağıda açıklanmıştır.

(2)Muğla Büyükşehir Belediyesi alanı dört gruba ayrılmıştır.

- 1.Grup: Belediye sınırları içerisinde cadde, bulvar, meydan gibi genele hizmet veren alanlara cepheli parseller ile turizm alanı olarak ayrılmış parselleri
- 2.Grup: 1'inci, 3'üncü ve 4'üncü grubun dışında kalan belediye sınırları içerisindeki diğer yerleşim alanlarındaki parselleri
3. Grup: Köyden mahalleye dönüşen alanlar (30.mart.2019 tarihinde yeniden değerlendirilecektir.
- 4.Grup: Orman köyünden dönüşen mahalleler

(3) Gruplara göre tespit edilen bedelin oranı aşağıdaki gibidir.

1. Grup için tarifedeki bedelin %100'ü
2. Grup için tarifedeki bedelin % 90'i
3. Grup için tarifedeki bedelin % 80'i
4. Grup için tarifedeki bedelin % 70'i

Otopark bedeli olarak alınır.

(4) Otopark bedelleri yükümlülerden aşağıda belirtilen şekilde tahsil olunur.

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.

(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.

Otopark alanlarının değiştirilememesi

Madde 10: (1) 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.

Diğer mevzuatın geçerliliği

Madde 11: Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarında yer almayan hususlarda Bakanlık tarafından yayımlanan Otopark Yönetmeliği ve Genel Tebliğ esas alınır. Genel Tebliğde de yer almayan hususlarda Büyükşehir Belediyesinin yazılı görüşü alınır.

Otopark bedelinin hesaplanması

Madde 12: (1) Örnek hesaplama:

a) 06.05.2014 tarih ve 28992 sayı ile Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2014 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 550,00 TL'dir.

b) Bir otoparkın 2014 yılı inşaat maliyeti = **Birim Otopark Yapı Payı** = 550,00 TL/m2 x 20m2 = **11.000 TL** (on bir bin Türk Lirası) olmaktadır.

c) Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca, her yıl için o yıla ait Yapı yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ yayımlanıncaya kadar bir önceki yılın birim maliyetleri esas alınarak uygulama yapılır.

(2) Birim otopark Bedeli; birim otoparkın arsa ve yapı payları toplamından alınmak suretiyle, Yönetmelikte belirtilen usul ve esaslara göre 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))

(4) Örnek Hesaplama:

4 grup var, 3'üncü grupta bulunan bir yapı için inşaat maliyetinin %80 oranında alınacağı belirlenmiş olsun.

Birim Otopark Bedeli =(11.000 x 0,8 = **8.800TL**) + ((arsa payı=11.000x0.20=**2.200**)= **11.000 TL**

Gruplama yok ise: 11.000+2.200=13.200TL
şeklinde hesaplanır

Yürürlük

Madde 13: (1) Bu uygulama esasları Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin kararı ile yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 14: (1) Bu uygulama esasları Muğla Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından yürütülür.

Komisyon Görüşü:

Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12/08/2015 tarih ve 30141038.010-3093 sayılı “Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları’nın görüşülmesi” teklifi tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup madde metinlerinde tereddüt oluşmaması açısından teklif yönetmeliğin bazı maddelerinin yeniden düzenlenmesi ve bazı maddelerinde eklenmesi gerektiği kanaatine varılmıştır. Ayrıca maddeler ve alt başlıklar da yeniden alfabetik ve numaralandırma sırasına göre yeniden oluşturulmuştur. Komisyonumuzca yapılan değişiklik önerileri aşağıda belirtilmektedir;

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ UYGULAMA ESASLARI HAKKINDA 07.10.2015 TARİHLİ İMAR KOMİSYONUNCA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Amaç

Madde 1: (1) *Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları; yerleşme yerlerinde araçların yol açtığı, trafik sorunlarının çözümü için otopark yapılmasını gerektiren bina ve tesislerin hangileri olduğu ve otopark ihtiyacının miktar, ölçü ve diğer şartlarının tespit ve **giderilmesi** esaslarını düzenler. **hükmünün,***

Amaç

Madde 1: (1) *Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları; yerleşme yerlerinde araçların yol açtığı, trafik sorunlarının çözümü için otopark yapılmasını gerektiren bina ve tesislerin hangileri olduğu ve otopark ihtiyacının miktar, ölçü ve diğer şartlarının tespit ve **karsılanması** esaslarını düzenler.**şekline,***

Kapsam

Madde 2: (1) *Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları, Muğla Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisindeki **tüm yapılaşmalarda** uygulanır. **hükmünün,***

Kapsam

Madde 2: (1) *Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları, Muğla Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisindeki **her türlü yapıda, Yapı Ruhsatı vermeye ve uygulamaya yetkili idarelerce** uygulanır. **şekline,***

Tanımlar

Madde 4: (1) *Bu uygulama esaslarında belirtilen;*

a) *Bina otoparkları: Bir binayı çeşitli amaçlar için kullanan özel ve tüzel kişilere ait ulaşım ve taşıma araçları için bu binanın içinde veya bu binanın oturduğu parselde açık veya kapalı olarak düzenlenen otoparkları,*

b) *Bölge otoparkları ve genel otoparklar: Bir şehir veya bölgenin mevcut ve gelecekteki şartları ve ihtiyaçları gözönünde 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,*

c) *Birim park alanı: Bir aracın park etmesi için gerekli olan ve manevra alanları dahil toplam park alanını, ifade eder.*

Hükmüne "d" bendinin eklenmesi,

Tanımlar

Madde 4: (1) *Bu uygulama esaslarında belirtilen;*

a) Bina otoparkları: Bir binayı çeşitli amaçlar için kullanan özel ve tüzel kişilere ait ulaşım ve taşıma araçları için bu binanın içinde veya bu binanın oturduğu parselde açık veya kapalı olarak düzenlenen otoparkları,

b) 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,

c) Birim park alanı: Bir aracın park etmesi için gerekli olan ve manevra alanları dahil toplam park alanını, ifade eder.

d) İnşaat Alanı: Emsale (KAKS) esas inşaat alanını ifade eder. şekline,

Otopark ihtiyacının hangi hallerde karşılanamayacağına ait esaslar

Madde 5: (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. **hükmünün,**

Madde 5: (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. şekline,**

g) Programlı sinyalizasyon kavşaklara erişen yollardan cephe alan parselin uzak köşesi, sinyalizasyona 40 mt kadar olan bölümlerdeki parsel cephelerinden otopark giriş çıkışı yapılamaz. **hükmünün,**

g) **Karayollarının sorumluluk alanı dışında kalan programlı sinyalizasyon kavşaklara erişen yollardan cephe alan parsellerde yapılacak otoparkların giriş - çıkış mesafeleri hakkında trafik güvenliği açısından değerlendirilmek üzere Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığının ilgili bölümünden uygun görüş alınır. Uygun görüş alınamaması halinde bu tür parsellerin bu cephelerinden otopark giriş - çıkışı yapılamaz. şekline,**

(2) Aşağıdaki hususlara uyan durumlarda otopark yeri aranmaz otopark bedeli aranır. hükmünün,

(2) Aşağıdaki hususlara uyan durumlarda otopark yeri aranmaz otopark bedeli alınır. şekline,

a) Belediye sınırları içerisinde otopark ihtiyacını tamamen veya kısmen parselinde veya bodrum katında **karşılayamayan** parsellerde, **hükmünün,**

a) Belediye sınırları içerisinde otopark ihtiyacını tamamen veya kısmen parselinde veya bodrum katında **karşılanamayan** parsellerde, **şekline,**

b) Üzerinde tescilli **1. 2. Ve 3.** Grup yapı bulunan kentsel sit alanı içinde veya dışında münferit parsellerde, **hükmünün,**

b) Üzerinde tescilli **1. ve 2.** Grup yapı bulunan kentsel sit alanı içinde veya dışında münferit parsellerde. **şekline,**

d) Meskun alanlarda yaya yollarından veya merdivenli yollardan cephe alan ve başka yollardan araç giriş çıkışı mümkün olmayan parsellerde,

e) Eğimi %15 ten fazla olan imar yollarından cephe alan parsellerde,

f) Arazi yapısı nedeniyle %15'ten fazla meyilli rampa ile otopark girişini gerektiren parsellerde, **hükümlerinin tekrar edilmesi nedeni ile kaldırılmasına,**

Otopark yeri aranmaz, otopark bedeli alınır. Söz konusu parsellerin otopark ihtiyacı en yakın bölge veya genel otoparklardan sağlanır. **hükmünün,**

Söz konusu parsellerin otopark ihtiyacı en yakın bölge veya genel otoparklardan sağlanır. **şekline,**

Bina otoparklarına ilişkin genel esaslar

Madde 6: (1)

b) Bina arka ve yan bahçelerinde açık otopark yeri ayrılabilir. Ancak, arka bahçede otopark yeri ayrılabilmesi için yan bahçe mesafesinin en az 3.00m. olması, Yan bahçede de otopark düzenlenmesi halinde bu **mesafe** en az 5.00m. olması gerekir. **hükmünün,**

b) Bina arka ve yan bahçelerinde açık otopark yeri ayrılabilir. Ancak, arka bahçede otopark yeri ayrılabilmesi için yan bahçe mesafesinin en az 3.00m. olması, Yan bahçede de otopark düzenlenmesi halinde bu **mesafenin** en az 5.00m. olması gerekir. **şekline**,

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

c) 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. **şekline**,

d) İmar planlarında aksine bir hüküm yoksa yaya yolları binalara veya parsellerine **otopark giriş çıkış** amaçlı kullanılabilir. Binalara girişi engelleyen **yeşil alan bulunması halinde de bu kural geçerli olup yeşil alan ve yaya yolları bina otoparkına geçişin sağlanabileceği kadar bir alan bırakılarak tasarlanır. hükmünün**,

d) İmar planlarında aksine bir hüküm yoksa yaya yolları binalara veya parsellerine **otoparka giriş - çıkış** amaçlı kullanılabilir. Binalara girişi engelleyen **parşel cephesine bitişik** yeşil alan bulunması halinde de bu kural geçerli olup yeşil alan ve yaya yolları bina otoparkına geçişin sağlanabileceği kadar bir alan bırakılarak tasarlanır. **şekline**,

e) Otopark giriş çıkış rampa meyili %15'den daha fazla olamaz. **Asansörlü olarak çözülebilecek olan parsellerde bu kural geçerli değildir. hükmünün**,

e) Otopark giriş çıkış rampa meyili %15'den daha fazla olamaz. **Rampa eğimi parşel sınırından başlayabilir. Oto** Asansörlü olarak çözülebilecek olan parsellerde bu kural geçerli değildir. **Ancak otoparklara giriş ve çıkış rampaları iç ve dış yangın kaçış rampası olarak kullanılacaksa rampalar yürürlükte olan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik maddelerine uygun olacaktır. şekline**,

f) Otoparkların tefrişinde manevra alanları **hariç** binek otolar için en az 5.00 mt x 4.00 mt, kamyon ve **otobüsler için en az** 4.00 mt x 12.00 mt ölçüsü esas alınır. Otopark yerleşim düzeninde, aracın park alanına giriş çıkışını sağlayan koridor **genişliği 6.50 mt'den** az olamaz. **hükmünün**,

f) Otoparkların tefrişinde manevra alanları **dahil** binek otolar için en az 5.00 mt x 4.00mt, kamyon ve otobüsler için **manevra alanı hariç** en az 4.00 mt x 12.00 mt ölçüsü esas alınır. Otopark yerleşim düzeninde, aracın park alanına giriş çıkışını sağlayan koridor **genişliğinet6.50 mt'den** az olamaz. **şekline**,

g) Otopark yerleri, düz olarak tanzim edilebileceği gibi, **arazi meyiline göre boyda max %8, ende %4 meyilli olarak da düzenlenebilir.(hükümü kaldırıldı. Bu nedenle bundan sonraki bendlerin harfleri değişmiştir.)**

h) Bitişik nizamda veya kot farkı nedeniyle giriş yapılamayan yerlerde, otopark ihtiyacı arka bahçede karşılanacaksa, bir başka parselden **irtifak tesisi** ile geçiş mümkündür. Parseller arasında irtifak hakları tesis edilmek suretiyle ada içi otoparkları düzenlenebilir. **hükmünün**,

g) Bitişik nizamda veya kot farkı nedeniyle giriş yapılamayan yerlerde, otopark ihtiyacı arka bahçede karşılanacaksa, bir başka parselden irtifak **hakkı** tesisi ile geçiş mümkündür. Parseller arasında irtifak hakları tesis edilmek suretiyle ada içi otoparkları düzenlenebilir. **şekline**,

j) Otoparkların geçiş ve rampa genişliği 3.00 mt'den az olamaz. **hükmünün**,

h) **Otoparklara giriş - çıkışı sağlayan tek yönlü** geçiş **volu**ve rampa genişliği **net** 3.00mt'den az olamaz. **şekline**,

k) Ön bahçesiz bitişik nizam parsellerde ise otopark girişi genişliği net 3.50 mt'dir. Ancak bu ölçü, otopark geçidi boyunca 3.50 mt devam ettikten sonra 3.00 mt'ye düşürülebilir. Apartman girişinin otopark geçidinden veya otopark alanından sağlanması durumunda ise, belirlenen bina girişi genişliğinden sonra otopark geçidi genişliği 3.00 mt'ye kadar indirilebilir ve bina girişinden sonraki bölüm otopark alanı olarak kabul edilir. **hüküm içeriğinde değişiklik yoktur, sadece bend harfi değişmiştir.**

jl) Ön bahçesiz bitişik nizam parsellerde ise otopark girişi genişliği net 3.50 mt'dir.

Ancakbu ölçü, otopark geçidi boyunca 3.50 mt devam ettikten sonra 3.00 mt'ye düşürülebilir. Apartman girişinin otopark geçidinden veya otopark alanından sağlanması durumunda ise, belirlenen bina girişi genişliğinden sonra otopark geçidi genişliği 3.00 mt'ye kadar indirilebilir ve bina girişinden sonraki bölüm otopark alanı olarak kabul edilir. **şekline,**

l) Birden fazla yola cephesi olan parsellerde bahçe mesafeleri ve parsel cephesi tanımlarına uymak ve mevcut yapılaşmalar dikkate alınmak kaydıyla ön ve yan bahçelerle otopark tesisi mümkün olabilecek arka bahçeler belediyesince belirlenir. Ön bahçelerde, ön bahçe mesafelerinin 8.00 mt ve daha fazla olması halinde bina cephesinden itibaren 3.00 mt dışında kalan kısımlar; yan bahçelerde, bina cephesinden itibaren 3.00 mt yan bahçe mesafesi dışında kalan kısımlar; otopark olarak düzenlenebilir. **hükümün içeriğinde değişiklik yoktur, sadece bend harfi değişmiştir.**

k) Birden fazla yola cephesi olan parsellerde bahçe mesafeleri ve parsel cephesi tanımlarına uymak ve mevcut yapılaşmalar dikkate alınmak kaydıyla ön ve yan bahçelerle otopark tesisi mümkün olabilecek arka bahçeler belediyesince belirlenir. Ön bahçelerde, ön bahçe mesafelerinin 8.00 mt ve daha fazla olması halinde bina cephesinden itibaren 3.00 mt dışında kalan kısımlar; yan bahçelerde, bina cephesinden itibaren min 3.00 mt yan bahçe mesafesi dışında kalan kısımlar; otopark olarak düzenlenebilir. **şekline,**

m) Otopark ihtiyacının arka bahçede karşılanması durumunda, bina arka köşesi ile parsel arka köşesi arasındaki mesafe (dönüş kurbu ölçüsü) 4.50 mt'den az olamaz. **hükümün içeriğinde değişiklik yoktur, sadece bend harfi değişmiştir.**

l) Otopark ihtiyacının arka bahçede karşılanması durumunda, bina arka köşesi ile parsel arka köşesi arasındaki mesafe (dönüş kurbu ölçüsü) 4.50 mt'den az olamaz. **şekline,**

n) Otoparkların giriş çıkışlarına ve asansörlere en yakın yerlerde, her 20 park yerinden birinin engelli işareti konularak 5.00 mt x **3.50 mt** boyutlarında engelliler için ayrılması zorunludur. Umumi binalar, bölge ve genel otoparklarda ise **her durumda** en az 1 park yerinin engelliler için ayrılması zorunludur. **hükümünün,**

m) Otoparkların giriş çıkışlarına ve asansörlere en yakın yerlerde, her 20 park yerinden birinin engelli işareti konularak 5.00 mt x **4.00mt** boyutlarında engelliler için ayrılması zorunludur. Umumi binalar, bölge ve genel otoparklarda ise **her 20 park yeri için** en az 1 park yerinin engelliler için ayrılması zorunludur. **şekline,**

o) Otoparklarda engellilere ilişkin standartlar dahil olmak üzere Türk Standartları Enstitüsü'nce hazırlanan ilgili standartlara uyulur. Standartların Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarında belirtilen ölçü ve miktarlardan az olması halinde Uygulama Esasları hükümleri geçerlidir. **hükümün içeriğinde değişiklik yoktur, sadece bend harfi değişmiştir.**

n) Otoparklarda engellilere ilişkin standartlar dahil olmak üzere Türk Standartları Enstitüsü'nce hazırlanan ilgili standartlara uyulur. Standartların Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarında belirtilen ölçü ve miktarlardan az olması halinde Uygulama Esasları hükümleri geçerlidir. **şekline,**

p) Binalarda yangına karşı gereken tedbirlerin alınması, giriş çıkışların yeterli olması, iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi şartıyla yürürlükteki Asansör Yönetmeliği'ne uygun olarak oto asansörü veya yürürlükteki 2006/42/AT Makine Emniyeti Yönetmeliği'ne uygun olarak araç platformu yapılabilir. Ancak, oto asansörünün veya araç platformunun hizmet vereceği binalarda elektrik jeneratörü bulundurulması, elektrik ve makine mühendisi tarafından hazırlanan avan ve uygulama projelerinin ilgili meslek odaları tarafından belirlenen asgari kriterlere göre yapılması zorunludur. Yangına karşı gereken tedbirlerin alınması, giriş ve çıkışların yeterli olması, iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi zorunlu olup, uygulama projelerinin tasdiki aşamasında Büyükşehir Belediye Başkanlığı İtfaiye Daire Başkanlığı'nın 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. **hükmün içeriğinde değişiklik yoktur, sadece bend harfi değişmiştir.**

o) Binalarda yangına karşı gereken tedbirlerin alınması, giriş çıkışların yeterli olması, iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi şartıyla yürürlükteki Asansör Yönetmeliği'ne uygun olarak oto asansörü veya yürürlükteki 2006/42/AT Makine Emniyeti Yönetmeliği'ne uygun olarak araç platformu yapılabilir. Ancak, oto asansörünün veya araç platformunun hizmet vereceği binalarda elektrik jeneratörü bulundurulması, elektrik ve makine mühendisi tarafından hazırlanan avan ve uygulama projelerinin ilgili meslek odaları tarafından belirlenen asgari kriterlere göre yapılması zorunludur. Yangına karşı gereken tedbirlerin alınması, giriş ve çıkışların yeterli olması, iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi zorunlu olup, uygulama projelerinin tasdiki aşamasında Büyükşehir Belediye Başkanlığı İtfaiye Daire Başkanlığı'nın 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. **şekline,**

q) Otomatik otopark sistemlerinin düzenleneceği otopark alanlarında, imar planında belirtilen gabariyi aşmamak şartıyla, araç kapasitesini arttırmak amacıyla ara döşemeler ilave edilebilir. Bu tür binalarda yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalmak kaydıyla en, boy ve bina ve yapı yükseklik şartı aranmaz. **hükmünün,**

p) Otomatik otopark sistemlerinin düzenleneceği otopark alanlarında, imar planında belirtilen gabariyi aşmamak ve bulunduğu katın iç yüksekliği net 2.40 m. yi aşmamak şartıyla, araç kapasitesini arttırmak amacıyla ara döşemeler ilave edilebilir. Bu tür parsellerde yer alan binalarda yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalmak kaydıyla bina en ve boy şartı aranmaz. **şekline,**

r) 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,** sığınakların ek otopark olarak kullanılabilmesi için mimari projenin araçların giriş-çıkış ve park etme düzeni açısından uygun olması gereklidir. **hükmünün,**

q) 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. **şekline,**

s) Komşu 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 olarak karşılanabilir. **hükmün içeriğinde değişiklik yoktur, sadece bend harfi değişmiştir.**

r) Komşu 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 olarak karşılanabilir. **şekline,**

t) Var olan binalarda yapılmak istenilen ekler ve kullanım amacına yönelik değişikliklerde bu ek ve değişiklik, otopark gerektirecek nitelik ve büyüklükte ise **otopark aranır.** **Otopark yapılması olanaklı değilse, otopark gereksinimi bedeli karşılığında Belediyece devralınır.** Var olan binaların iç bünyesinde yapılan ve kullanım amacını değiştirmeyen değişikliklerde ve daha önce Otopark Yönetmeliği kapsamında bulunmayan binalarda kullanım amacına yönelik değişiklik, aynı miktarda otopark ihtiyacını gerektiriyor ise otopark düzenlenmesi ve bedeli istenmez. **hükmünün,**

s) Var olan binalarda yapılmak istenilen ekler ve kullanım amacına yönelik değişikliklerde bu ek ve değişiklik, otopark gerektirecek nitelik ve büyüklükte ise otopark **yeri** aranır. Otopark yapılması olanaklı değilse, otopark bedeli **% 50 fazlası**

ile ilgili Belediyesince tahsil edilir. Var olan binaların iç bünyesinde yapılan ve kullanım amacını değiştirmeyen değişikliklerde ve daha önce Otopark Yönetmeliği kapsamında bulunmayan binalarda kullanım amacına yönelik değişiklik, aynı miktarda otopark ihtiyacını gerektiriyor ise otopark düzenlenmesi ve bedeli istenmez. **şekline,**
u) 1500 m²'den büyük Kentsel Servis Alanı ve 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 alle cephesi de dahil otopark girişi ve çıkışı yapılabilir. **hükmün içeriğinde değişiklik yoktur, sadece bend harfi değişmiştir.**

ü) 1500 m²'den büyük Kentsel Servis Alanı ve 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. **şekline,**

v) Bölge veya genel otoparklardan yararlanmak amacıyla otopark bedeli ödeyenlerden bakım ve onarım dışında ayrıca otopark kullanım bedeli alınmaz. hükmün içeriğinde değişiklik yoktur, sadece bend harfi değişmiştir.

u) Bölge veya genel otoparklardan yararlanmak amacıyla otopark bedeli ödeyenlerden bakım ve onarım dışında ayrıca otopark kullanım bedeli alınmaz. şekline,

Madde 7: (1) Yönetmeliğin 5/a maddesine göre; Yerleşim alanlarındaki otoparklarda aranması gereken kullanım çeşitleri ve bunlara ait en az otopark miktarları aşağıda belirlenmiştir. hükmünün,

(1) Yerleşim alanlarındaki otoparklarda aranması gereken kullanım çeşitleri ve bunlara ait en az otopark miktarları aşağıda belirlenmiştir. **şekline,**

(2) Kullanım **Çeşitleri Miktarları**

a) Meskenler

Ortalama Daire Alanı (101) m²'ye kadar net 2 daire için 1
Ortalama Daire Alanı (101-150) m²'ye kadar net 1 daire için 1
Ortalama Daire Alanı (151-180) m²'ye kadar net 2 daire için 3
Ortalama Daire Alanı (10)m² fazla üzeri net 2 daire için 2 hükmünün,

(2) Kullanım Çeşitleri **ve Miktarları**

a) Meskenler

Bağımsız Daire net alanı 150 m² ve kadar her 1 Daire için 1 adet

Bağımsız Daire net alanı 150 m² ve üzeri her 1 Daire için 2 adet şekline,

b) Ticari Amaçlı Binalar ve Bürolar

Ticari amaçlı binalar ve bürolar 40 m² inşaat alanı için 1,
1000 m² ve daha fazla emsale esas inşaat alanlarına sahip toplu alışveriş merkezlerinde her 25 m² inşaat alanı için 1 otopark yeri ayrılır. hükmünün,

b) Ticari Amaçlı Binalar ve Bürolar

Ticari amaçlı binalar ve bürolar : 40 m² inşaat alanı için 1 adet,

1000 m² ve daha fazla emsale esas inşaat alanlarına sahip toplu alışveriş merkezlerinde her 25 m² inşaat alanı için 1 adet otopark yeri ayrılır. şekline,

c) Oteller:

Beş yıldızlı (Lüks) 30 m² inş. alanı
Dört yıldızlı (Lüks) 30 m² inş. alanı

Üç yıldızlı (1.sınıf) 40 m² inş. alanı
İki yıldızlı (2.sınıf) 40 m² inş. alanı
Bir yıldızlı ve diğerleri (3.sınıf) 50 m² inş. alanı
Motel 3 yatak
Tatil Köyleri 3 yatak
Kampinger 1 ünite
Apart Oteller 1 ünite
Pansiyonlar 2 oda
Hostel 3 oda hükmünün,

c) Konaklama Tesisleri

Beş ve dört yıldızlı oteller: Her 30 m² inşaat alanı için 1 adet,
Üç ve iki yıldızlı oteller : Her 40 m² inşaat alanı için 1 adet,
Bir yıldızlı oteller: Her 50 m² inşaat alanı için 1 adet,
Motel ve tatil köyleri: Her 3 yatak için 1 adet
Kampinger ve apart oteller: Her 1 ünite için 1 adet
Pansiyonlar: Her 2 oda için 1 adet
Hostel: Her 3 oda için 1 adet
Olmak üzere otopark hesabı yapılır. şekline,

d) Eğlence Yerleri:

Gece kulübü 30 m² inş. alanı
Gazino 30 m² inş. alanı
Diskotek 30 m² inş. alanı
Birahane 30 m² inş. alanı
Pastahane 30 m² inş. alanı
Bilardo bezik salonu, internetcafe 30 m² inş. alanı
Düğün salonu 30 m² inş. alanı
Diğerlerinden her biri için 30 m² inş. alanı hükmünün,

d) Eğlence Yerleri:

Gece kulübü, gazino, diskotek, birahane, pastahane, kahvehane, bilardo salonu,
İnternetcafe, vb.: Her 30 m² inşaat alanı için 1 adet
Kapalı düğün salonu: Her 20 m² inşaat alanı için 1 adet,
Açık Düğün Yeri ve Kır Düğün Bahçeleri: parsel alanının her 100 m² si için 1 adet,
Burada yer almayan diğer her bir kullanım amacı için: Her 30 m² inşaat alanına 1
adet otopark yeri ayrılacaktır.

Açık düğün yeri ve kır düğün bahçelerinde otopark sayısı hiçbir surette 75 adedin
altına düşmez. şekline,

e) Lokantalar- Restorantlar:

Lüks.turistik 30 m² inş. alanı
Birinci sınıf 40 m² inş. alanı
İkinci sınıf ve diğerleri 50 m² inş. alanı hükmünün,

e) Lokantalar- Restaurantlar:

Her 30 m² inşaat alanı için en az 1 otopark yeri ayrılacaktır. şekline,

f) Açık Tesisler:

Lunapark ve benzeri eğlence yerleri 40 m² inş. alanı
Rekreasyon alanı 300 m² par. alanı
Ticari Rekreasyon alanı 200 m² par. alanı
Çay bahçesi 45 m² par. alanı
Açık ve mini spor alanları 100 m² par. alanı
Semt pazarı 75 m² par. alanı hükmünün,

f) Açık Tesisler:

Lunapark ve benzeri eğlence yerleri: Her 40 m² inşaat alanı için 1 adet
Rekreasyon alanı: Her 300 m² park alanı için 1 adet,
Çay bahçesi: Her 45 m² park alanı için 1 adet,
Halisaha, açık ve mini spor alanları: Her 100 m² için 1 adet,

Semt pazarı: Her 75 m² park alanı için 1 adet otopark alanı ayrılacaktır. şekline,

g)Diğerleri:

Fuar Kongre ve Sergi merkezleri **Kapasitenin %5'i oranında**

Konferans salonu **30 oturma yeri**

Tiyatro,sinema,kütüphane ve spor tesisleri **20 oturma yeri**

Yüzme havuzu **30 otur.yeri veya 3 kabin**

Üniversite ve yüksekokullar **200 m²inş.alanı**

İlk ve Orta Öğretim kurumları **300 m²inş.alanı**

Özel okul, derslane, **kuran kursu 300 m²inş.alanı**

Öğrenci yurtları ve kreşler **400 m²inş.alanı**

Hastaneler **75 m²inş.alanı**

Diğer Sağlık Kurumları **125 m²inş.alanı**

(Sağlık Ocağı, Tıp Merkezi, Dispanzer vb. yapılar)

Camii ve ibadet yerleri **100 m²inş.alanı**

Kamu kurum ve kuruluşları ile

Kamu yararlı diğer kuruluşlar **75 m²inş.alanı**

Sanayi ve depolama tesisleri idare 50 m²inş.alanı (Sanayi ve depolama tesislerinde otopark gereksiniminin %50'sinin binek otosu, %50'sinin kamyon ve otobüs olacağı kabul edilecektir.)

Üretim **125 m²inş.alanı**

Depolama **200 m²inş.alanı**

Küçük sanayi **125 m²inş.alanı**

Oto sanayi sitesi **40 m²inş.alanı**

Fırınlr **75 m²inş.alanı**

İçin en az bir otopark yeri ayrılması zorunludur. hükmünün,

g)Diğerleri:

Fuar Kongre ve Sergi merkezleri: Kapasitenin %5'i oranında,

Konferans salonu: Her 30 oturma yeri için 1 adet,

Tiyatro, sinema, kütüphane ve spor tesisleri:Her 20 oturma yeri için 1 adet,

Yüzme havuzu: Her 30 oturma yeri veya 3 kabin için 1 adet,

Üniversite ve yüksekokullar:Her 200 m² inşaat alanı için 1 adet,

İlk ve Orta Öğretim kurumları:Her 300 m² inşaat alanı için 1 adet,

Özel okul, derslane,kurs, etüt salonu, kuran kursu:Her 300 m² inşaat alanı için 1

adet, Öğrenci yurtları ve kreşler: Her 400 m² inşaat alanı için 1 adet,

Hastaneler:Her 75 m² inşaat alanı için 1 adet,

Diğer Sağlık Kurumları(Sağlık Ocağı, Tıp Merkezi, Dispanser vb. yapılar): Her 125 m² inşaat alanı için 1 adet,

Camii ve ibadet yerleri: Her 100 m² inşaat alanı için 1 adet,

Kamu kurum ve kuruluşları ileKamu yararlı diğer kuruluşlar: Her 75 m² inşaat alanı için 1 adet

Sanayi ve depolama tesisleri idare: Her 50 m² inşaat alanı için 1 adet(Sanayi ve

Depolama tesislerinde otopark gereksiniminin %50'sinin binek otosu, %50'sinin kamyon ve otobüs olacağı kabul edilecektir.)

Üretim: Her 125 m² inşaat alanı için 1 adet

Depolama:Her 200 m²inşaat alanı için 1 adet

Küçük sanayi:Her 125 m² inşaat alanı için 1 adet

Oto sanayi sitesi: Her 40 m²inşaat alanı için 1 adet

Fırınlr: Her 75 m² inşaat alanı için 1 adet

otopark yeri ayrılması zorunludur. şekline,

(2) Otopark sayısı, açık tesislerde parsel alanı üzerinden, diğer yapılarda ise emsal, kat alanı kat sayısı hesabına konu alan üzerinden belirlenir.hükmünün,

(2) Otopark sayısı, açık alanlarda parsel alanı üzerinden, diğer yapılarda ise emsal(kat alanı kat sayısı, KAKS) hesabına konu alan üzerinden belirlenir.Kamu hizmeti veren alan ve yapılarda yukarıda ifade edilen minimum otopark sayısı %50 oranında arttırılarak uygulanır. şekline

(4)Binalarda dairelerin farklı büyüklükte olması halinde, toplam yapı inşaat alanının daire sayısına bölünmesi ile bulunacak ortalama daire büyüklüğü esas alınır. **(hükmü kaldırıldı. Bu nedenle bundan sonraki fıkraların sayıları değişmiştir.)**

(5)Birden fazla amaçlı binaların farklı amaçlı bölümleri için yukarıdaki esaslar dahilinde, kendi kullanım çeşidine göre tespit edilen otopark miktarları uygulanır. Ancak, kullanımları gereği bünyesinde farklı fonksiyonları barındıran (kompleks) yapılarda, otopark ihtiyacı asıl kullanım amacı dikkate alınarak hesaplanır.Bünyesinde kongre merkezi bulunduran otellerin otopark ihtiyacı otel ve kongre merkezi bölümleri için ayrı ayrı hesaplanır. **hükmün içeriğinde değişiklik yoktur, sadece fıkra sayısı değişmiştir.**

(4)Birden fazla amaçlı binaların farklı amaçlı bölümleri için yukarıdaki esaslar dahilinde, kendi kullanım çeşidine göre tespit edilen otopark miktarları uygulanır. Ancak, kullanımları gereği bünyesinde farklı fonksiyonları barındıran (kompleks) yapılarda, otopark ihtiyacı asıl kullanım amacı dikkate alınarak hesaplanır.Bünyesinde kongre merkezi bulunduran otellerin otopark ihtiyacı otel ve kongre merkezi bölümleri için ayrı ayrı hesaplanır. **şekline,**

(6)Mevcut binalarda yapılmak istenilen kullanım amacına yönelik değişikliklerde, bu değişiklik otopark aranmasını gerektirecek nitelik ve büyüklükte ise otopark tesisi aranır. **hükmün içeriğinde değişiklik yoktur, sadece fıkra sayısı değişmiştir.**

(5)Mevcut binalarda yapılmak istenilen kullanım amacına yönelik değişikliklerde, bu değişiklik otopark aranmasını gerektirecek nitelik ve büyüklükte ise otopark tesisi aranır. **şekline,**

(7)Mevcut binaların iç bünyesinde yapılan ve kullanım amacını değiştirmeyen tadilatlarda otopark tesisi ve bedeli istenmez. **hükmün içeriğinde değişiklik yoktur, sadece fıkra sayısı değişmiştir.**

(6)Mevcut binaların iç bünyesinde yapılan ve kullanım amacını değiştirmeyen tadilatlarda otopark tesisi ve bedeli istenmez. **şekline,**

(8)Yapılacak yapılara bu Yönetmelikte belirtilen esaslara ve belediye meclislerince alınacak kararlara göre bina otopark yerleri ayrılmadıkça yapı ruhsatı, dışarıda karşılanan otopark bedeli ödenmedikçe de yapı kullanma izni verilemez. **hükmün içeriğinde değişiklik yoktur, sadece fıkra sayısı değişmiştir.**

(7)Yapılacak yapılara bu Yönetmelikte belirtilen esaslara ve belediye meclislerince alınacak kararlara göre bina otopark yerleri ayrılmadıkça yapı ruhsatı, dışarıda karşılanan otopark bedeli ödenmedikçe de yapı kullanma izni verilemez. **şekline,**

(9)Bu uygulama esaslarının yürürlüğe girmesinden önce yürürlükte olan otoparklarla ilgili yönetmelik kurallarına göre saptanan otopark bedelinin tamamı yatırılmak suretiyle işlemleri tahakkuk ettirilmiş ve bedelleri alınmış durumdaki yapılar için tadilat projesi getirilse dahi bu yönetmeliğe göre otopark miktarının azalması sonucu ortaya çıkan bedel farkı geri ödenmez. **hükmün içeriğinde değişiklik yoktur, sadece fıkra sayısı değişmiştir.**

(8)Bu uygulama esaslarının yürürlüğe girmesinden önce yürürlükte olan otoparklarla ilgili yönetmelik kurallarına göre saptanan otopark bedelinin tamamı yatırılmak suretiyle işlemleri tahakkuk ettirilmiş ve bedelleri alınmış durumdaki yapılar için tadilat projesi getirilse dahi bu yönetmeliğe göre otopark miktarının azalması sonucu ortaya çıkan bedel farkı geri ödenmez. **şekline,**

(10)İmar mevzuatı uyarınca belediyelerin otoparkla ilgili olarak elde ettikleri gelirler tahsil tarihinden itibaren kırk beş gün içinde büyükşehir belediyesine aktarılır. Büyükşehir belediyesi bu geliri tasdikli plan ve beş yıllık imar programına göre hazırlanan kamulaştırma projesi karşılığında otopark tesisi için gerekli arsa alımları ile bölge ve genel otoparkların inşasında kullanır. Bu gelirler bu fıkra da belirtilen amaç dışında kullanılamaz. **hükmün içeriğinde değişiklik yoktur, sadece fıkra sayısı değişmiştir.**

(9)İmar mevzuatı uyarınca belediyelerin otoparkla ilgili olarak elde ettikleri gelirler tahsil tarihinden itibaren kırk beş gün içinde büyükşehir belediyesine aktarılır. Büyükşehir belediyesi bu geliri tasdikli plan ve beş yıllık imar programına göre hazırlanan kamulaştırma projesi karşılığında otopark tesisi için gerekli arsa alımları ile bölge ve genel otoparkların inşasında kullanır. Bu gelirler bu fıkra da belirtilen amaç dışında kullanılamaz. **şekline,**

Otopark Bedellerinin Tahakkuk Ve Tahsili

Madde 8: (1) Parselinde otopark yapılması olanağı bulunmadığı belirlenen yükümlülerden alınacak otopark bedelinde arsa payı, imar planı veya 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 Tebliğ 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 Resmî Gazete'de yayımlandığı tarihten sonra, arsa ve arazi birim değerleri ile Yapı Yaklaşık Birim Maliyetlerine göre her yıl yeniden hesaplanır ve Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile yürürlüğe girer. **Otopark Bedellerinin tahakkuk ve tahsili ile işlemler Muğla Büyükşehir Belediyesi Mali Hizmetler Daire Başkanlığı tarafından sürdürülecektir.hükmündeki ifade kaldırılarak,**

(1) Parselinde otopark yapılması olanağı bulunmadığı belirlenen yükümlülerden alınacak otopark bedelinde arsa payı, imar planı veya 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 Tebliğ 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 Resmî Gazete'de yayımlandığı tarihten sonra, arsa ve arazi birim değerleri ile Yapı Yaklaşık Birim Maliyetlerine göre her yıl yeniden hesaplanır ve Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile yürürlüğe girer.**şekline dönüştürülmesine,**

(2)**Muğla Büyükşehir Belediyesi alanı dört gruba ayrılmıştır.**

3. Grup: Köyden mahalleye dönüşen **alanlar** (30.mart.2019 tarihinde yeniden değerlendirilecektir.

4.Grup: Orman köyünden dönüşen **mahalleler** hükmünün,

(2)**Muğla Büyükşehir Belediyesi alanı dört gruba ayrılmıştır.**

3. Grup: Köyden mahalleye dönüşen **alanları** (31.12.2017 tarihinde yeniden değerlendirilecektir.

4.Grup: Orman köyünden dönüşen **mahalleleri**

İfade eder. şekline dönüştürülmesine,

Otopark bedelinin hesaplanması

a) 06.05.2014 tarih ve 28992 sayı ile Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2014 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 550,00 TL'dir. **hükmünün,**

a) 06.05.2014 tarih ve 28992 sayı ile Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2014 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 550,00 TL'dir. **şekline,**

b) Bir otoparkın 2014 yılı inşaat maliyeti = **Birim Otopark Yapı Payı** = 550,00 TL/ **m²** x 20 **m²** = **11.000 TL** (on bir bin Türk Lirası) olmaktadır. **hükmünün,**

b) Bir otoparkın 2014 yılı inşaat maliyeti = **Birim Otopark Yapı Payı** = 550,00 TL/ **m²** x 20 **m²** = **11.000 TL** (on bir bin Türk Lirası) olmaktadır. **şekline dönüştürülmesine,**

Yürürlük

Madde 13: (1) Bu uygulama esasları Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin kararı ile yürürlüğe girer. hükmünün,

Yürürlük

Madde 13: (1) Bu uygulama esasları Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin kararı ile onaylanıp Büyükşehir Belediyesi Web sayfasında yayımlandığı tarihi takip eden ilk iş gününde yürürlüğe girer.şekline dönüştürülmesine,

Yapılan bu değişikliklerle birlikte Muğla **Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği**

Uygulama Esasları'nın onaylanması; 3194 Sayılı Kanunun, 5393 sayılı Belediye Kanunun, 5216 Sayılı Kanunun ve Otopark Yönetmeliğinin ilgili maddeleri uyarınca UYGUN OLDUĞUNA Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Yukarıda metni yazılı Yönetmelik ve Komisyon Raporunda yer alan q harfinin çıkarılarak, ayrıca alfabedeki harflerin kullanılarak düzenlenmiş haliyle görüşülmesi önerisi ile harf sırasına göre yeniden düzenleme yapılan “MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ UYGULAMA ESASLARI”nın aşağıda belirtildiği şekilde kabulüne 5393 sayılı Kanunun 18/m maddesi gereği Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ**

MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ UYGULAMA ESASLARI

Amaç

Madde 1: (1) Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları; yerleşme yerlerinde araçların yol açtığı, trafik sorunlarının çözümü için otopark yapılmasını gerektiren bina ve tesislerin hangileri olduğu ve otopark ihtiyacının miktar, ölçü ve diğer şartlarının tespit ve karşılanması esaslarını düzenler.

Kapsam

Madde 2: (1) Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları, Muğla Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisindeki her türlü yapıda, Yapı Ruhsatı vermeye ve uygulamaya yetkili İdarelerce uygulanır.

Dayanak

Madde 3: (1) Muğla 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 Tıp İmar Yönetmeliğinin ilgili maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 4: (1) Bu uygulama esaslarında belirtilen;

a) Bina otoparkları: Bir binayı çeşitli amaçlar için kullanan özel ve tüzel kişilere ait ulaşım ve taşıma araçları için bu binanın içinde veya bu binanın oturduğu parselde açık veya kapalı olarak düzenlenen otoparkları,

b) 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,

c) Birim park alanı: Bir aracın park etmesi için gerekli olan ve manevra alanları dahil toplam park alanını, ifade eder.

ç) İnşaat Alanı: Emsale (KAKS) esas inşaat alanını ifade eder.

Otopark ihtiyacının hangi hallerde karşılanamayacağına ait esaslar

Madde 5: (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) Yeni yapılmakta olan ve yapılacak olan şehirlerarası otoyol (Devlet yolu) cephelerinden,
- b) 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),
- c) İmar planında yükseltilmiş yol veya viyadük olarak yer alan yollardaki parsel cephelerinden,
- ç) Merdivenli sokaklarda araçların ulaşamadığı kesimlerdeki parsel cephelerinden ve eğimi %15'den fazla olan sokaklardaki parsel cephelerinden,
- d) Yürürlükteki İmar Planlarında merdivenli yol olarak ayrılmış veya özellikle yaya yolu olarak ayrılmış ve servis hizmeti yasaklanmış yaya yollarına cephe parseller ile UKOME Genel Kurul kararı ile yayalaştırılması uygun görülen yollardaki parsel cephelerinden,
- e) Hemzemin demiryolu geçitlerini kesen yollardan cephe alan ve demiryoluna 40m kadar olan bölümdeki parsel cephelerinden,
- f) Karayollarının sorumluluk alanı dışında kalan programlı sinyalizasyon kavşaklara erişen yollardan cephe alan Parsellerde yapılacak otoparkların giriş - çıkış mesafeleri hakkında trafik güvenliği açısından değerlendirilmek üzere Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığının ilgili bölümünden uygun görüş alınır. Uygun görüş alınamaması halinde bu tür parsellerin bu cephelerinden otopark giriş - çıkışı yapılamaz.

(2) Aşağıdaki hususlara uyan durumlarda otopark yeri aranmaz otopark bedeli alınır.

- a) Belediye sınırları içerisinde otopark ihtiyacını tamamen veya kısmen parselinde veya bodrum katında karşılanamayan parsellerde,
 - b) Üzerinde tescilli 1. ve 2. Grup yapı bulunan kentsel sit alanı içinde veya dışında münferit parsellerde,
 - c) Arazinin jeolojik ve topografik yapısı uygun olmayan, yer altı suyu seviyesinin yüksekliği fazla olan veya parselin yola nazaran tabii zemininin çok düşük olması nedeniyle parselinde veya bina bünyesinde otopark tesisi mümkün olmayan parsellerde,
- Söz konusu parsellerin otopark ihtiyacı en yakın bölge veya genel otoparklardan sağlanır.

Bina otoparklarına ilişkin genel esaslar

Madde 6: (1) Bina otoparklarına ilişkin genel esaslar;

- a) Otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması esastır.
- b) Bina arka ve yan bahçelerinde açık otopark yeri ayrılabilir. Ancak, arka bahçede otopark yeri ayrılabilmesi için yan bahçe mesafesinin en az 3.00m. olması, Yan bahçede de otopark düzenlenmesi halinde bu mesafenin en az 5.00m. olması gerekir.
- c) 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.
- ç) İmar planlarında aksine bir hüküm yoksa yaya yolları binalara veya parsellerine otoparka giriş - çıkış amaçlı kullanılabilir. Binalara girişi engelleyen parsel cephesine bitişik yeşil alan bulunması halinde de bu kural geçerli olup yeşil alan ve yaya yolları bina otoparkına geçişin sağlanabileceği kadar bir alan bırakılarak tasarlanır.
- d) Otopark giriş çıkış rampa meyili %15'den daha fazla olamaz. Rampa eğimi parsel sınırından başlayabilir. Oto Asansörlü olarak çözülebilecek olan parsellerde bu kural geçerli değildir. Ancak otoparklara giriş ve çıkış rampaları iç ve dış yangın kaçış rampası olarak kullanılacaksa rampalar yürürlükte olan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik maddelerine uygun olacaktır.
- e) Arka arkaya park ediş düzeninde zorunlu hallerde (otopark giriş - çıkışı aynı yerden yapılması ve manevra alanı yok ise) bir araba en çok iki arabanın giriş çıkışını engelleyebilecek şekilde park edilebilir.
- f) Otoparkların tefrişinde manevra alanları dahil binek otolar için en az 5.00 mt x 4.00mt, kamyon ve otobüsler için manevra alanı hariç en az 4.00 mt x 12.00 mt ölçüsü esas alınır. Otopark yerleşim düzeninde, aracın park alanına giriş çıkışını sağlayan koridor genişliği net 6.50 mt'den az olamaz.
- g) Bitişik nizamda veya kot farkı nedeniyle giriş yapılamayan yerlerde, otopark ihtiyacı arka bahçede karşılanacaksa, bir başka parselden irtifak hakkı tesisi ile geçiş mümkündür. Parseller arasında irtifak hakları tesis edilmek suretiyle ada içi otoparkları düzenlenebilir.
- ğ) Yan bahçe geçiş için kullanılacaksa; geçiş genişliğini 3.00 mt'nin altına düşürecek şekilde zemin katta tabii zemin terası düzenlenemez.

h) Otoparklara giriş - çıkışı sağlayan tek yönlü geçiş yolu ve rampa genişliği net 3.00mt'den az olamaz.

ı) Ön bahçesiz bitişik nizam parsellerde ise otopark girişi genişliği net 3.50 mt'dir. Ancak bu ölçü, otopark geçidi boyunca 3.50 mt devam ettikten sonra 3.00 mt'ye düşürülebilir. Apartman girişinin otopark geçidinden veya otopark alanından sağlanması durumunda ise, belirlenen bina girişi genişliğinden sonra otopark geçidi genişliği 3.00 mt'ye kadar indirilebilir ve bina girişinden sonraki bölüm otopark alanı olarak kabul edilir.

i) Birden fazla yola cephesi olan parsellerde bahçe mesafeleri ve parsel cephesi tanımlarına uymak ve mevcut yapılaşmalar dikkate alınmak kaydıyla ön ve yan bahçeler ile otopark tesisi mümkün olabilecek arka bahçeler belediyesince belirlenir. Ön bahçelerde, ön bahçe mesafelerinin 8.00 mt ve daha fazla olması halinde bina cephesinden itibaren 3.00 mt dışında kalan kısımlar; yan bahçelerde, bina cephesinden itibaren min. 3.00 mt yan bahçe mesafesi dışında kalan kısımlar; otopark olarak düzenlenebilir.

j) Otopark ihtiyacının arka bahçede karşılanması durumunda, bina arka köşesi ile parsel arka köşesi arasındaki mesafe (dönüş kurbu ölçüsü) 4.50 mt'den az olamaz.

k) Otoparkların giriş çıkışlarına ve asansörlere en yakın yerlerde, her 20 park yerinden birinin engelli işareti konularak 5.00 mt x 4.00mt boyutlarında engelliler için ayrılması zorunludur. Umumi binalar, bölge ve genel otoparklarda ise her 20 park yeri için en az 1 park yerinin engelliler için ayrılması zorunludur.

l) Otoparklarda engellilere ilişkin standartlar dahil olmak üzere Türk Standartları Enstitüsü'nce hazırlanan ilgili standartlara uyulur. Standartların Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarında belirtilen ölçü ve miktarlardan az olması halinde Uygulama Esasları hükümleri geçerlidir.

m) Binalarda yangına karşı gereken tedbirlerin alınması, giriş çıkışların yeterli olması, iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi şartıyla yürürlükteki Asansör Yönetmeliği'ne uygun olarak oto asansörü veya yürürlükteki 2006/42/AT Makine Emniyeti Yönetmeliği'ne uygun olarak araç platformu yapılabilir. Ancak, oto asansörünün veya araç platformunun hizmet vereceği binalarda elektrik jeneratörü bulundurulması, elektrik ve makine mühendisi tarafından hazırlanan avan ve uygulama projelerinin ilgili meslek odaları tarafından belirlenen asgari kriterlere göre yapılması zorunludur. Yangına karşı gereken tedbirlerin alınması, giriş ve çıkışların yeterli olması, iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi zorunlu olup, uygulama projelerinin tasdiki aşamasında Büyükşehir Belediye Başkanlığı İtfaiye Daire Başkanlığı'nın 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.

n) Otomatik otopark sistemlerinin düzenleneceği otopark alanlarında, imar planında belirtilen gabariyi aşmamak ve bulunduğu katın iç yüksekliği net 2.40 m. yi aşmamak şartıyla, araç kapasitesini arttırmak amacıyla ara döşemeler ilave edilebilir. Bu tür parsellerde yer alan binalarda yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalmak kaydıyla bina en ve boy şartı aranmaz.

o) 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.

ö) Komşu 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 olarak karşılanabilir.

p) Var olan binalarda yapılmak istenilen ekler ve kullanım amacına yönelik değişikliklerde bu ek ve değişiklik, otopark gerektirecek nitelik ve büyüklükte ise otopark yeri aranır. Otopark yapılması olanaklı değilse, otopark bedeli % 50 fazlası ile ilgili Belediyesince tahsil edilir. Var olan binaların iç bünyesinde yapılan ve kullanım amacını değiştirmeyen değişikliklerde ve daha önce Otopark Yönetmeliği kapsamında bulunmayan binalarda kullanım amacına yönelik değişiklik, aynı miktarda otopark ihtiyacını gerektiriyor ise otopark düzenlenmesi ve bedeli istenmez.

r) 1500 m²'den büyük Kentsel Servis Alanı ve 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.

s) Bölge veya genel otoparklardan yararlanmak amacıyla otopark bedeli ödeyenlerden bakım ve onarım dışında ayrıca otopark kullanım bedeli alınmaz.

Madde 7: (1) Yerleşim alanlarındaki otoparklarda aranması gereken kullanım çeşitleri ve bunlara ait en az otopark miktarları aşağıda belirlenmiştir.

(2) Kullanım Çeşitleri ve Miktarları

a) Meskenler:

Bağımsız Daire net alanı 150 m² ye kadar her 1 Daire için 1 adet

Bağımsız Daire net alanı 150 m² ve üzeri her 1 Daire için 2 adet

b) Ticari Amaçlı Binalar ve Bürolar:

Ticari amaçlı binalar ve bürolar : 40 m² inşaat alanı için 1 adet

1000 m² ve daha fazla emsale esas inşaat alanlarına sahip toplu alışveriş merkezlerinde: Her 25 m² inşaat alanı için 1 adet otopark yeri ayrılır.

c) Konaklama Tesisleri:

Beş ve dört yıldızlı oteller: Her 30 m² inşaat alanı için 1 adet,

Üç ve iki yıldızlı oteller : Her 40 m² inşaat alanı için 1 adet,

Bir yıldızlı oteller: Her 50 m² inşaat alanı için 1 adet,

Motel ve tatil köyleri: Her 3 yatak için 1 adet

Kampingler ve apart oteller: Her 1 ünite için 1 adet

Pansiyonlar: Her 2 oda için 1 adet

Hostel: Her 3 oda için 1 adet

olmak üzere otopark hesabı yapılır.

ç) Eğlence Yerleri:

Gece kulübü, gazino, diskotek, birahane, pastahane, kahvehane, bilardo salonu, İnternet cafe, vb. : Her 30 m² inşaat alanı için 1 adet

Kapalı düğün salonu: Her 20m² inşaat alanı için 1 adet,

Açık Düğün Yeri ve Kır Düğün Bahçeleri: Parsel alanının her 100 m² si için 1 adet,

Burada yer almayan diğer her bir kullanım amacı için: Her 30 m² inşaat alanına 1 adet otopark yeri ayrılacaktır.

Açık düğün yeri ve kır düğün bahçelerinde otopark sayısı hiçbir surette 75 adedin altına düşemez.

d) Lokantalar- Restaurantlar:

Her 30 m² inşaat alanı için en az 1 otopark yeri ayrılacaktır.

e) Açık Tesisler:

Lunapark ve benzeri eğlence yerleri: Her 40 m² inşaat alanı için 1 adet

Rekreasyon alanı: Her 300 m² park alanı için 1 adet,

Çay bahçesi: Her 45 m² park alanı için 1 adet,

Halı saha, açık ve mini spor alanları: Her 100 m² için 1 adet,

Semt pazarı: Her 75 m² park alanı için 1 adet otopark alanı ayrılacaktır.

f) Diğerleri:

Fuar Kongre ve Sergi merkezleri: Kapasitenin %5'i oranında,

Konferans salonu: Her 30 oturma yeri için 1 adet,

Tiyatro, sinema, kütüphane ve spor tesisleri: Her 20 oturma yeri için 1 adet,

Yüzme havuzu: Her 30 oturma yeri veya 3 kabin için 1 adet,

Üniversite ve yüksekokullar: Her 200 m² inşaat alanı için 1 adet,

İlk ve Orta Öğretim kurumları: Her 300 m² inşaat alanı için 1 adet,

Özel okul, dershane, kurs, etüt salonu, kuran kursu: Her 300 m² inşaat alanı için 1 adet, Öğrenci yurtları ve kreşler: Her 400 m² inşaat alanı için 1 adet,
Hastaneler: Her 75 m² inşaat alanı için 1 adet,
Diğer Sağlık Kurumları (Sağlık Ocağı, Tıp Merkezi, Dispanser vb. yapılar): Her 125 m² inşaat alanı için 1 adet,
Camii ve ibadet yerleri: Her 100 m² inşaat alanı için 1 adet,
Kamu kurum ve kuruluşları ile Kamu yararlı diğer kuruluşlar: Her 75 m² inşaat alanı için 1 adet
Sanayi ve depolama tesisleri idare: Her 50 m² inşaat alanı için 1 adet(Sanayi ve Depolama tesislerinde otopark gereksiniminin %50'sinin binek otosu, %50'sinin kamyon ve otobüs olacağı kabul edilecektir.)
Üretim: Her 125 m² inşaat alanı için 1 adet
Depolama: Her 200 m² inşaat alanı için 1 adet
Küçük sanayi: Her 125 m² inşaat alanı için 1 adet
Oto sanayi sitesi: Her 40 m² inşaat alanı için 1 adet
Fırımlar: Her 75 m² inşaat alanı için 1 adet otopark yeri ayrılması zorunludur.

g) Akaryakıt ve LPG İstasyonları beher pompa başına en az 150 m², servis istasyonları Beher lift veya kanal başına en az 150 m² otopark yeri ayrılması zorunludur.

ğ) Mevcut umumi bina, bölge ve genel otoparklarında 01.07.1993 Tarihli ve 21624 sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan Otopark Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinde özürlüler için belirtilen şartlarda otopark yeri ayrılır.

(3)Otopark sayısı, açık alanlarda parsel alanı üzerinden, diğer yapılarda ise emsal (kat alanı kat sayısı, KAKS) hesabına konu alan üzerinden belirlenir. Kamu hizmeti veren alan ve yapılarda yukarıda ifade edilen minimum otopark sayısı %50 oranında arttırılarak uygulanır.

(4)Yapılan hesaplama sonucu yukarıda belirtilen değerlerin altında kalınması halinde en az 1 otopark yeri ayrılması şartı aranır. Hesaplama sonunda bulunan sayının kesirli olması halinde bir üst değer otopark sayısı olarak alınır.

(5)Birden fazla amaçlı binaların farklı amaçlı bölümleri için yukarıdaki esaslar dahilinde, kendi kullanım çeşidine göre tespit edilen otopark miktarları uygulanır. Ancak, kullanımları gereği bünyesinde farklı fonksiyonları barındıran (kompleks) yapılarda, otopark ihtiyacı asıl kullanım amacı dikkate alınarak hesaplanır. Bünyesinde kongre merkezi bulunduran otellerin otopark ihtiyacı otel ve kongre merkezi bölümleri için ayrı ayrı hesaplanır.

(6)Mevcut binalarda yapılmak istenilen kullanım amacına yönelik değişikliklerde, bu değişiklik otopark aranmasını gerektirecek nitelik ve büyüklükte ise otopark tesisi aranır.

(7)Mevcut binaların iç bünyesinde yapılan ve kullanım amacını değiştirmeyen tadilatlarda otopark tesisi ve bedeli istenmez.

(8)Yapılacak yapılara bu Yönetmelikte belirtilen esaslara ve belediye meclislerince alınacak kararlara göre bina otopark yerleri ayrılmadıkça yapı ruhsatı, dışarıda karşılanan otopark bedeli ödenmedikçe de yapı kullanma izni verilemez.

(9)Bu uygulama esaslarının yürürlüğe girmesinden önce yürürlükte olan otoparklarla ilgili yönetmelik kurallarına göre saptanan otopark bedelinin tamamı yatırılmak suretiyle işlemleri tahakkuk ettirilmiş ve bedelleri alınmış durumdaki yapılar için tadilat projesi getirilse dahi bu yönetmeliğe göre otopark miktarının azalması sonucu ortaya çıkan bedel farkı geri ödenmez.

(10)İmar mevzuatı uyarınca belediyelerin otoparkla ilgili olarak elde ettikleri gelirler tahsil tarihinden itibaren kırk beş gün içinde büyükşehir belediyesine aktarılır. Büyükşehir belediyesi bu geliri tasdikli plan ve beş yıllık imar programına göre hazırlanan kamulaştırma projesi karşılığında otopark tesisi için gerekli arsa alımları ile bölge ve genel otoparkların inşasında kullanır. Bu gelirler bu fıkra da belirtilen amaç dışında kullanılamaz.

Otopark Bedellerinin Tahakkuk Ve Tahsili

Madde 8: (1) Parselinde otopark yapılması olanağı bulunmadığı belirlenen yükümlülerden alınacak otopark bedelinde arsa payı, imar planı veya 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 Tebliğ 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 Resmî Gazete 'de yayımlandığı tarihten sonra, arsa ve arazi birim değerleri ile Yapı Yaklaşık Birim Maliyetlerine göre her yıl yeniden hesaplanır ve Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile yürürlüğe girer.

(2) Birim Otopark Bedeli; birim otoparkın arsa ve yapı paylarının toplamıdır. Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından, Her ilçe için ayrı ayrı tespit edilen bedeldir.

(3) 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,

(4) Birim Otopark Yapı Payı; 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.

Otopark bedellerinin belirlenmesi

Madde 9: (1) Otopark Yönetmeliğinin 10.maddesi uyarınca; parselinde otopark yapımı mümkün olmayan yükümlülerden alınacak otopark bedelinin belirlenmesine ve alınmasına ilişkin ilkeler aşağıda açıklanmıştır.

(2) Muğla Büyükşehir Belediyesi alanı dört gruba ayrılmıştır.

1.Grup: Belediye sınırları içerisinde cadde, bulvar, meydan gibi genele hizmet veren alanlara cepheli parseller ile turizm alanı olarak ayrılmış parselleri

2.Grup: 1'inci, 3'üncü ve 4'üncü grubun dışında kalan belediye sınırları içerisindeki diğer yerleşim alanlarındaki parselleri

3.Grup: Köyden mahalleye dönüşen alanları (31.12.2017 tarihinde yeniden değerlendirilecektir.)

4.Grup: Orman köyünden dönüşen mahalleleri ifade eder.

(3) Gruplara göre tespit edilen bedelin oranı aşağıdaki gibidir.

1.Grup için tarifiedeki bedelin %100'ü

2.Grup için tarifiedeki bedelin % 90'i

3.Grup için tarifiedeki bedelin % 80'i

4.Grup için tarifiedeki bedelin % 70'i

Otopark bedeli olarak alınır.

(4) Otopark bedelleri yükümlülerden aşağıda belirtilen şekilde tahsil olunur.

a) 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.

b) 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.

c) 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.

(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.

Otopark alanlarının değiştirilememesi

Madde 10: (1) 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.

Diğer mevzuatın geçerliliği

Madde 11: Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarında yer almayan hususlarda Bakanlık tarafından yayımlanan Otopark Yönetmeliği ve Genel Tebliğ esas alınır. Genel Tebliğde de yer almayan hususlarda Büyükşehir Belediyesinin yazılı görüşü alınır.

Otopark bedelinin hesaplanması

Madde 12:(1) Örnek hesaplama:

a) 06.05.2014 tarih ve 28992 sayı ile Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2014 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 550,00 TL'dir.

b) Bir otoparkın 2014 yılı inşaat maliyeti = Birim Otopark Yapı Payı = 550,00 TL/ m² x 20 m² = 11.000 TL (on bir bin Türk Lirası) olmaktadır.

c) Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca, her yıl için o yıla ait Yapı yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ yayımlanıncaya kadar bir önceki yılın birim maliyetleri esas alınarak uygulama yapılır.

(2) Birim otopark Bedeli; birim otoparkın arsa ve yapı payları toplamından alınmak suretiyle, Yönetmelikte belirtilen usul ve esaslara göre 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))

(4) Örnek Hesaplama:

4 grup var, 3'üncü grupta bulunan bir yapı için inşaat maliyetinin % 80 oranında alınacağı belirlenmiş olsun.

Birim Otopark Bedeli =(11.000 x 0,8 = **8.800TL**) + ((arsa payı=11.000x0.20=**2.200**)= **11.000 TL**

Gruplama yok ise: 11.000+2.200=13.200TL

Şeklinde hesaplanır.

Yürürlük

Madde 13: (1) Bu uygulama esasları Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin kararı ile onaylanıp Büyükşehir Belediyesi Web sayfasında yayınlandığı tarihi takip eden ilk iş gününde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 14: (1) Bu uygulama esasları Muğla Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından yürütülür.