

T.C.  
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

03/06/2016 tarihinde saat 13.00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06/05/2016 tarih ve 30141038-010.04-2931 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 12.05.2016 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen "Muğla Büyükşehir Belediye Meclisimizin 08/10/2015 tarihli ve 357 sayılı meclis kararı ile onaylanıp 12/11/2015 tarihli ve 410 sayılı meclis kararı ile değişiklik yapılan Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarının bazı maddelerinin uygulama aşamasında farklı yorumlandığı tespit edilmiştir. Bu nedenle yönetmeliğin 6'ncı ve 9'uncu maddelerinin bazı bentlerinde yapılan düzeltmelerin onaylanması hususunun görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06/05/2016 tarih ve 30141038-010.04-2931 sayılı yazısında;

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 08/10/2015 tarih ve 357 sayılı meclis kararı ile onaylanıp 12/11/2015 tarih ve 410 sayılı meclis kararı ile değişiklik yapılan Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarının bazı maddelerinin uygulama aşamasında farklı yorumlandığı tespit edilmiştir. Bu nedenle uygulama esaslarının 6'ncı ve 9'uncu maddelerinin bazı bentlerinde düzeltmeler yapılmıştır.

Bina otoparklarına ilişkin genel esaslar bölümünün;  
6'ncı maddesinin d bendi

"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." şeklinde olup

**"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. Otopark rampası hiçbir koşulda parsel sınırı dışından başlatılamaz. Otopark rampasının yapı yaklaşma sınırı içinden başlatılabilmesi için imar planı kararı alınması ve rampa projelerinin hazırlanması zorunludur. 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."** şeklinde düzenlenmesi,

6'ncı maddesinin f bendi

"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" şeklinde olup

**"Binek otoları için birim park alanı en az 20 m2, 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."** şeklinde düzenlenmesinin uygun olacağı,

Ayrıca otopark bedellerinin belirlenmesi bölümünün 9'uncu maddesinin 4'üncü fıkrasının (b) bendinin "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." hükmünün yerine,

**"Otopark ihtiyacı parselinde karşılanamayan ve idaresince İmar Kanununun 37 nci maddesine göre otopark tesis edilemeyen alanlarda otopark bedelinin arsa payı hariç %25'i yapı ruhsatının verilmesi sırasında nakden, kalan %75'i ve arsa payı ise belediyesince parselin otopark ihtiyacı karşılandıktan en geç doksan gün sonra o yıla ait miktarlara göre değerlendirilerek tahsil edilir. Yapı ruhsatı düzenleme aşamasında ödemelere ilişkin taahhütname alınır ve tapu kütüğüne bu hususta şerh düşülür."** şeklinde düzenlenmesinin uygun olacağı Başkanlığımızca belirlenmiştir. Makamınızca uygun görülmesi durumunda konunun Belediyemiz Meclisince incelenerek bir karar alınması hususunda yazımızın Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larınıza arz ederim. Denilmektedir.

**Komisyon Görüşü:**“Muğla Büyükşehir Belediye Meclisimizin 08/10/2015 tarihli ve 357 sayılı meclis kararı ile onaylanıp 12/11/2015 tarihli ve 410 sayılı meclis kararı ile değişiklik yapılan Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarının bazı maddelerinin uygulama aşamasında farklı yorumlandığı tespit edilmiştir. Bu nedenle yönetmeliğin 6'ncı ve 9'uncu maddelerinin bazı bentlerinde yapılan düzeltmelerin onaylanması hususunun görüşülmesi”teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06/05/2016 tarih ve 30141038-010.04-2931 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

6'ncı maddesinin d bendi  
"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." şeklinden

**" Otopark giriş çıkış rampa meyili %15'den daha fazla olamaz.Otopark miktarının, engellilere ayrılanlar da dahil araç park yerlerinin, varsa parsel sınırından itibaren otopark rampasının, trafik akışının ve tesis kapasitesinin yapının onaylı mimari projesinde sayısal değerleri ile birlikte belirtilmesi zorunludur. Otopark rampası hiçbir koşulda parsel sınırı dışından başlatılamaz. Otopark rampasının yapı yaklaşma sınırı içinden başlatılabilmesi için imar planı kararı alınması ve rampa projelerinin hazırlanması zorunludur."** şekline  
6'ncı maddesinin f bendi

"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" şeklinden

**Binek otoları için birim park alanı en az 20 m2 dir. Bu alan kamyon ve otobüsler için manevra alanı hariç olmak üzere enaz 50 m2 üzerinden hesaplanır. Otopark yerleşim düzeninde, aracın park alanına giriş çıkışını sağlayan koridor genişliği net 6.50 mt'den az olamaz."** şekline

9'uncu maddesinin 4'üncü fıkrasının (b) bendinin "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." şeklinden

**"Otopark ihtiyacı parselinde karşılanamayan ve idaresince İmar Kanununun 37 nci maddesine göre otopark tesis edilemeyen alanlarda otopark bedelinin arsa payı hariç %25'i yapı ruhsatının verilmesi sırasında nakden, kalan %75'i ve arsa payı ise belediyesince parselin otopark ihtiyacı karşılandıktan en geç doksan gün sonra o yıla ait miktarlara göre değerlendirilerek tahsil edilir. Yapı ruhsatı düzenleme aşamasında ödemelere ilişkin taahhütname alınır ve tapu kütüğüne bu hususta şerh düşülür."** şekline dönüştürülerek 3194 Sayılı Kanunun 8. Maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur.03/06/2016