

BOZÜYÜK BELEDİYESİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ UYGULAMA ESASLARI

Amaç ve Kapsam

MADDE 1 – (1) Bozüyük Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları, 22.02.2018 tarihli ve 30340 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Otopark Yönetmeliği ile idarelere tespit yetkisi verilen konulara ilişkin olarak hazırlanmıştır. Bu esaslar, Bozüyük Belediyesi sınırları içerisinde uygulanır.

Yasal Dayanak

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

Genel Esaslar

MADDE 3 – (1) Otopark ihtiyacının, imar planı onaylanmış yerleşmelerde ve alanlarda

Otopark Yönetmeliği'nin 4. maddesinde belirtilen istisnalar haricinde, bina içinde veya parselinde karşılanması esastır.

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

(3) Otopark ihtiyacının, Otopark Yönetmeliği'nin 4. Maddesi 1. Fıkrasının (e) bendinde yer alan hükümler doğrultusunda bir kısmı veya tamamının parselinde karşılanmadığı binalarda ilgili proje müellifleri tarafından hazırlanacak raporda; yapının ada-parcel numarası, yapı ruhsatının verilmiş amacı (yeni inşaat, tadilat, ilave vb. olup olmadığı), kullanım çeşitlerine göre hesaplanan otopark ihtiyacı, söz konusu ihtiyacın bina içinde veya parselinde karşılanıp karşılanmadığı, karşılanmıyor ise Otopark Yönetmeliği'nin hangi maddesi kapsamında ne şekilde çözümlendiği (ortak otopark, ada içi otopark, başka parselde otopark yeri ayrılması), otopark bedeli alınması halinde ise hangi bölgesel otopark alanında kaldığı ve ne kadar bedel ödenmesi gerektiği gibi bilgiler açıkça belirtilir.

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

a) Parsel dışı otopark olarak düzenlenecek arsanın emlak vergisine esas arsa metrekare maliyet değeri, yapı ruhsatı düzenlenecek parselin emlak vergisine esas arsa metrekare maliyet değerinin %20'sinden aşağıda olamaz. Köşebaşı parsellerde emlak vergisine esas arsa metrekare maliyet değeri yüksek olan yol değerlendirilecektir. Yapı ile aynı yapı adasında parsel dışı otopark ayrılması halinde, %20 şartı aranmaz. (değişiklik 06.04.2023/44sBMK)

b) Yapılaşmamış parselde açık otopark olarak ayrılması halinde, parselin boyutları, bahçe mesafeleri, cephe aldığı tüm yolların, tretuvarların ve bahçelerin tesviye kotları, araç giriş-çıkışları, var ise otopark rampası, otopark adetleri ve yerleşimleri, zeminde kullanılacak tesviye malzemesi, dönüş çapı vb. tüm gösterim ve ölçülendirmelerin yer aldığı en çok 1/200 ölçekli vaziyet planının ilgili belediye encümeni tarafından onaylanması,

c) Yapılaşmamış parselde mekanik otopark olarak ayrılması halinde, imar planındaki gabari ile imar planında belirtilen bahçe mesafelerine ve TAKS'a uygun olarak belirlenen kitle içerisinde kalmak kaydıyla parselin boyutları, bahçe mesafeleri, cephe aldığı tüm yolların, tretuvarların ve bahçelerin tesviye kotları, araç giriş çıkışları, var ise otopark rampası, otopark adetleri ve yerleşimleri, dönüş çapı vb. tüm gösterim ve

ölçülendirmelerin yer aldığı en çok 1/200 ölçekli vaziyet planı ile ilgili diğer proje ve hesapların ilgili belediye encümeni tarafından onaylanarak yapı ruhsatı düzenlenmesi,

d) Bu maddenin (b) ve (c) bentlerine istinaden belirlenecek parsel dışı otoparklar, otopark ihtiyacının tek parselde çözülmediği durumlarda tapuya şerh düşülmek suretiyle parçalı olarak düzenlenebilir. Aynı parsel alanı, tapuya şerh düşülmek suretiyle yapımı aynı müteahhit firma tarafından üstlenilmek koşulu ile her ruhsat alınacak yapının otopark ihtiyacı ayrı ayrı karşılanacak şekilde birden fazla yapı için parsel dışı otopark olarak kullanılmak üzere düzenlenebilir. Söz konusu parsel dışı otoparkların uygun şartları sağladığına ilişkin ilgili belediye encümeni tarafından karar alınması gereklidir.

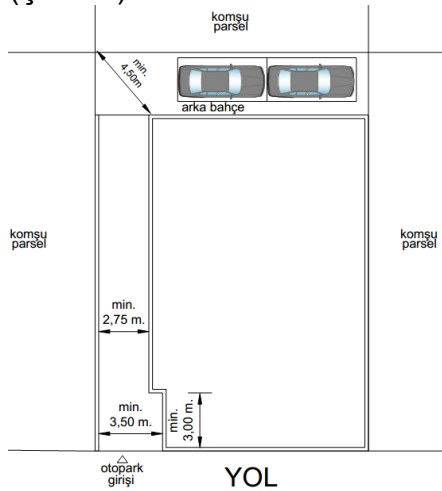
(6) Yapı ruhsatı düzenlendikten sonra bu yönetmeliğin dördüncü fıkrasına göre başka parselde ayrılan otopark alanı iptal edilerek otopark ihtiyacı bedel ödenerek karşılanamaz. Ancak, otopark ihtiyacının karşılandığı parsel için yapı ruhsatı talep edilmesi halinde, söz konusu parselin ruhsat alınan tarihteki imar planında değişiklik olmaması ve proje müellifleri ile kat maliklerinden muvafakat alınması şarttır. Bu durumda her iki parsel içinde otopark ihtiyacı karşılanmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.

Encümen kararı ile parsel dışı otoparkın yapılacağı parselin onaylanması neticesinde, söz konusu parselin ruhsat başvurusu yapılacak işin tapu sahibi veya yapım işini üstlenecek müteahhit firmaya, yapı ruhsatı düzenlenmeden önce, devir işlemi gerçekleştirilmelidir.

Bina ve parsel otoparklarının düzenlenme esasları

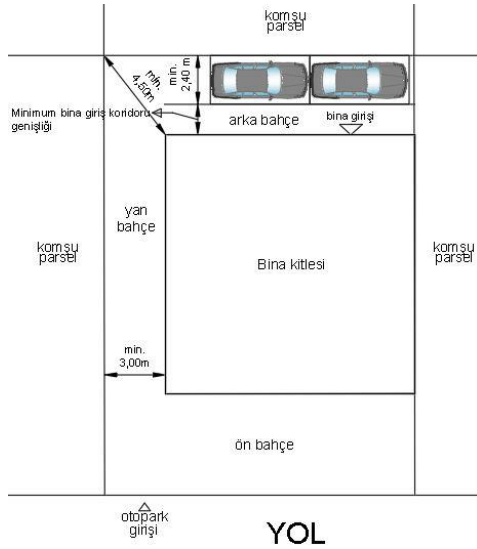
MADDE 4 – (1) Bölge otoparkları ve genel otoparklar ile umumi bina dışında kalan bina otoparklarında; arka arkaya park edilmiş düzeninde bir araba en çok iki arabanın giriş çıkışını engelleyebilecek şekilde park edilebilir.

(2) 10,00 metrenin altında kalan yollardan cephe alan ön bahçesiz bitişik veya blok nizam parsellerde ise otopark girişi genişliği net 3,50 metredir. Ancak bu ölçü, otopark geçidi boyunca 3,00 metre devam ettikten sonra 2,75 metreye düşürülebilir. (Şekil-1)



Şekil 1

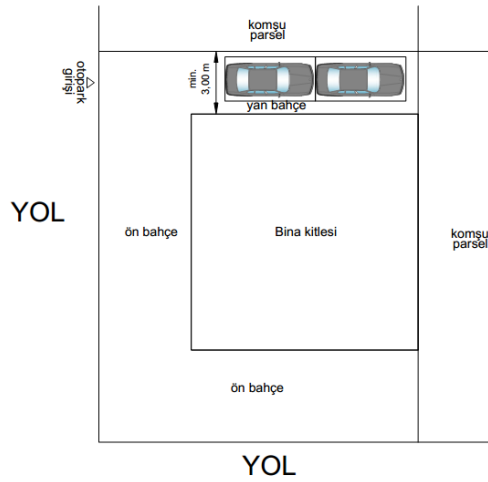
(3) Gerek otopark yeri gerekse de araç geçiş yolu olarak kullanılan bahçelerde, otopark alanları bina ve bağımsız bölüm giriş ve çıkışlarını engellemeyecek şekilde düzenlenir. (Şekil-2)



Şekil 2

(4) Köşebaşı parsellerde ilgili belediyesinin uygun görmesi kaydıyla otopark yeri haricinde en az 3,00 metre yan bahçe mesafesi kalması koşulu aranmaksızın Otopark

Yönetmeliği'nin 4/1-ç ve 5-1/h-8 maddelerine uygun olarak yan bahçede yeşil dokuya uygun ve su geçirimli malzeme ile açık otopark yeri tesis edilebilir. (Şekil-3)



Şekil 3

(5) Yan bahçeden otopark geçişi sağlanacağı durumlarda engelli girişi, bina ana girişi hattı ve araç geçiş yolu genişliği toplamı 3,75 metreden az düzenlenemez.

(6) 5,00 metre üzeri ön bahçe mesafesi bırakılan parsellerde ön bahçeden bina girişi düzenlenmediği durumlarda dikey parklanma yapılabilir.

(7) Otopark yerleşimlerinin yukarıda yer alan esaslar dâhilinde yapılması durumunda, bina içinde eklenti otopark düzenlenemez. Düzenlenecek otopark alanları ortak otopark niteliğinde kullanılacaktır.

MADDE 5 – 22.02.2018 tarihli ve 30340 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Otopark Yönetmeliği yürürlüğe girdiği tarihten önce mevzuata uygun olarak alınmış ruhsata göre inşasına başlanıp devam eden yapılar için ruhsat süresinin devam etmesi halinde esaslı tadilat, kat ilavesi, bağımsız bölüm sayısı değişikliği, kullanım amacı değişikliği gibi taleplerde ilk ruhsat aldığı tarihteki otopark yönetmeliği hükümlerine göre işlem yapılabilir.

MADDE 6 - Bu yönetmelikte belirtilmeyen esaslar için 22.02.2018 tarihli ve 30340 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Otopark Yönetmeliği esas alınır.