

# MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ UYGULAMA ESASLARI

**Meclis Karar Numarası** : 357  
**Kabul Tarihi** : 08/10/2015  
**Yayımlandığı Tarih** : 26/10/2015

## **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 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.
- 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) Dönel (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 cepheli 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 kavşaklarına 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 alınmaması 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) **(Değişik:09/06/2016-244 MK)** 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.

e) Arka arkaya park edilecek 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) **(Değişik:09/06/2016-244 MK)** Binek otoları için birim park alanı en az 20 m<sup>2</sup> dir. Bu alan kamyon ve otobüsler için manevra alanı hariç olmak üzere en az 50 m<sup>2</sup> üzerinden hesaplanır. Otopark yerleşim düzeninde, aracın park alanına giriş çıkışını sağlayan koridor genişliği net 6.50 m<sup>2</sup>'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 m<sup>2</sup>'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 m<sup>2</sup>'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 m<sup>2</sup> ye kadar her 1 Daire için 1 adet

Bağımsız Daire net alanı 150 m<sup>2</sup> ve üzeri her 1 Daire için 2 adet

**b) Ticari Amaçlı Binalar ve Bürolar:**

Ticari amaçlı binalar ve bürolar :Her 40 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet

1000 m<sup>2</sup> ve daha fazla emsale esas inşaat alanlarına sahip toplu alışveriş merkezlerinde: Her 25 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1adet otopark yeri ayrılır.

**c) Konaklama Tesisleri:**

Beş ve dört yıldızlı oteller: Her 30 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet,

Üç ve iki yıldızlı oteller : Her 40 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet,

Bir yıldızlı oteller: Her 50 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet,

Motel ve tatil köyleri: Her 3 yatak için 1adet

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.

**ç) Eğlence Yerleri:**

Gece kulübü, gazino, diskotek, birahane, pastane, kahvehane, bilardo salonu, İnternet cafe, vb. : Her 30 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet

Kapalı düğün salonu: Her 20m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet,

Açık Düğün Yeri ve Kır Düğün Bahçeleri: Parsel alanının her 100 m<sup>2</sup> si için 1 adet,

Burada yer almayan diğer her bir kullanım amacı için: Her 30 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> inşaat alanı için en az 1 otopark yeri ayrılacaktır.

**e) Açık Tesisler:**

Lunapark ve benzeri eğlence yerleri: Her 40 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet

Rekreasyon alanı: Her 300 m<sup>2</sup> park alanı için 1 adet,

Çay bahçesi: Her 45 m<sup>2</sup> park alanı için 1 adet,  
Halı saha, açık ve mini spor alanları: Her 100 m<sup>2</sup> için 1 adet,  
Semt pazarı: Her 75 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet,  
İlk ve Orta Öğretim kurumları: Her 300 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet,  
Özel okul, dersane, kurs, etüt salonu, kuran kursu: Her 300 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet,  
Öğrenci yurtları ve kreşler: Her 400 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet,  
Hastaneler: Her 75 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet,  
Diğer Sağlık Kurumları (Sağlık Ocağı, Tıp Merkezi, Dispanser vb. yapılar ): Her 125 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet,  
Camii ve ibadet yerleri: Her 100 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet,  
Kamu kurum ve kuruluşları ile Kamu yararlı diğer kuruluşlar: Her 75 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet  
Sanayi ve depolama tesisleri idare: Her 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet  
Depolama: Her 200 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet  
Küçük sanayi: Her 125 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet  
Oto sanayi sitesi: Her 40 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet  
Fırınlr: Her 75 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet otopark yeri ayrılması zorunludur.

**g) Akaryakıt ve LPG İstasyonları:**

Beher pompa başına en az 150 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet  
Servis istasyonları Beher lift veya kanal başına en az 150 m<sup>2</sup> 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 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.

(2) **(Değişik:12/11/2015-410 MK) Birim Otopark Bedeli;** birim otoparkın arsa ve yapı paylarının toplamının en fazla yüzde kırkı alınmak suretiyle, bu uygulama esaslarının 9. Maddesinin 3. Fıkrasında belirtilen oranlarda dikkate alınmak suretiyle tespit edilen bedeli ifade eder.

(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 **(Mülga:12/11/2015-410 MK)**

4.Grup: Orman köyünden dönüşen mahalleleri ifade eder.

**(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) **(Değişik:09/06/2016-244 MK)** 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.

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: (1) (Ek:12/11/2015-410 MK)** 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.

**(2) (Ek:12/11/2015-410 MK)** Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarının yürürlüğe girdiği tarihten önce proje veya inşaat sözleşmesi yapılarak ilgili idareye intikal ettirilmiş olan veya yapı ruhsatı almak üzere ruhsat ekleriyle birlikte ruhsat vermeye yetkili idareye yapılan müracaatlar uygulama esasları hükümlerine göre veya ilgisinin talebine göre uygulama esaslarının yayımlanmasına müteakip yürürlüğe girdiği tarih olan 27/10/2015 tarihinden önce yürürlükte olan mevzuata göre sonuçlandırılır.

#### **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, m<sup>2</sup> birim fiyatı 550,00 TL'dir.

b) Bir otoparkın 2014 yılı inşaat maliyeti = Birim Otopark Yapı Payı = 550,00 TL/ m<sup>2</sup> x 20 m<sup>2</sup> = 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 yayımlanuncaya kadar bir önceki yılın birim maliyetleri esas alınarak uygulama yapılır.

(2) (Değişik:12/11/2015-410 MK) Birim Otopark Bedeli; birim otoparkın arsa ve yapı paylarının toplamının en fazla yüzde kırkı alınmak suretiyle, bu uygulama esaslarının 9. Maddesinin 3. Fıkrasında belirtilen oranlarda dikkate alınmak sūratiyle tespit edilen bedeli ifade eder.

(3) (Değişik:12/11/2015-410 MK) Birim Otopark Bedeli = [(Birim Otopark Yapı Payı) x (varsa bölgeleme planına göre belirlenen % oranı) + ( Birim Otopark Arsa Payı ( bu oran arsa payının % 20 sini geçemez))] x 0,40

(4) (Değişik:12/11/2015-410 MK) Örnek Hesaplama: 4 grup var, 3. Grupta bulunan bir yapı için inşaat maliyetinin %80 oranında alınacağı belirlenmiş olsun.

Birim Otopark Bedeli = [( 11.000 x 0,8 = 8.800 TL ) + (( arsa payı = 11.000 x 0,20 = 2.200 )] x 0,40 = 4.400 TL

1. Grup için; (Değişik:12/11/2015-410 MK)

Birim otopark bedeli= [11.000 + 2.200] x 0,40 = 5.280 TL 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.

### MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ UYGULAMA ESASLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILAN BAZI MADDELERİNİN YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHİNİ GÖSTERİR LİSTE

357 Karar Nolu Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Usul ve Esaslarının değişen maddeleri	Yürürlüğe Giriş Tarih ve karar no	Değişiklik yapıldığı tarih ve karar no
8(2), 9(2), 11(1), 11(2), 12(2), 12(3), 12(4)	08/10/2015 - 357	12/11/2015 - 410
6(d) , 6(f), 9(4/b)	08/10/2015 - 357	09/06/2016 - 244