



İzmir: 17.10.2018

Sayı: 04-18-1003

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

Konu: Otopark Yönetmeliği uygulamaları hakkında

Bakanlığınız tarafından 22.02.2018 tarih, 30340 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Otopark Yönetmeliği’yle ilgili uygulamalar konusunda çelişkiye düşülen konulara açıklık getirilmesi talebimizi bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

Nilüfer Çınarlı Mutlu

Mimar – Sekreter Üye

Ek: Otopark Yönetmeliği’nde uygulamalar konusunda çelişkiye düşülen konular

Mimarlar Odası İzmir Şubesi Uygulamada çelişkiye düşülen konular:

22/2/2018 tarihli ve 30340 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Otopark Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde “Binayı kullananların otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması, bu fıkranın (e) bendinde belirtilen durumlar haricinde zorunludur.” denilmekte.

Aynı maddenin birinci fıkrasının (b) bendinde ise “Binaların, imar planı ve mevzuat hükümlerine göre belirlenen bahçe mesafeleri bu Yönetmelikte belirtilen istisnalar hariç otopark olarak kullanılamaz.” Denilmektedir.

Soru 1:

Otopark ihtiyacı (a) bendi dikkate alındığında bodrum kat zorunlu olmadan özellikle müstakil konutlar için parselinde (bahçe sınırları içinde) çözülebileceği anlaşılıyor. Ancak (b) bendi dikkate alındığında ise bina içinde çözülmesi gerektiği sonucu çıkıyor. Bu durumda hangisi dikkate alınmalı?

Soru 2:

Otopark Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen istisnalar nelerdir?

Soru 3:

Otopark yönetmeliğinde, otopark ihtiyacının karşılanması hususunda otopark yeriyle ilgili bir öncelik sırası var mı? Var ise bunlar nelerdir?



T.C.
ÇEVRE VE İKLİM BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

Sayı : 11968226-045.01-E.200776
Konu : Görü (Bahçe mesafelerinde otopark
hk.) (70/921-C-44-95944)

TMMOB MİMARLAR ODASI İZMİR ŞUBESİNE
1474 sk. No:9 Alsancak/İZMİR

İlgi : 17.10.2018 tarihli 04-08-1003 sayılı yazınız ve eki.

İlgi yazı ile 15.09.2018 tarihinde yürürlüğe giren Otopark Yönetmeliğinin 4/1-a maddesi kapsamında bodrum kat zorunlu olmadan özellikle müstakil konutlar için parselinde (bahçe sınırları içinde) otopark ihtiyacının çözülebileceği, ancak 4/1-b maddesi dikkate alındığında bina içinde çözülmesi gerektiği sonucuna ulaşıldığı ifade edilerek bu durumda hangi maddenin dikkate alınması gerektiği, 4/1-b maddesinde belirtilen istisnaların neler olduğu ile otopark ihtiyacının karşılanması hususunda bir öncelik sırasının olup olmadığı konularında Bakanlığımız görüşü istenilmektedir.

Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin 1 inci fıkrasının (a) bendinde "*Binayı kullananların otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması, bu fıkranın (e) bendinde belirtilen durumlar haricinde zorunludur.*" hükmü,

(b) bendinde "*Binaların, imar planı ve mevzuat hükümlerine göre belirlenen bahçe mesafeleri bu Yönetmelikte belirtilen istisnalar hariç otopark olarak kullanılamaz.*" hükmü,

5 inci maddesinin 1 inci fıkrasının (b) bendinde "*Otopark ihtiyacının tamamının bodrum katlarda karşılanamaması halinde, tamamen tabii veya tesviye edilmiş zemin altında kalmak ve üzeri yeşillendirilerek bahçe vasfının ortadan kaldırılmaması şartıyla binaların öncelikle arka ve yan bahçe altlarının tamamı ile gereken durumlarda idarenin uygun görmesi halinde ön bahçe zemin altının parsel sınırına 3 metreden fazla yaklaşmamak suretiyle ön bahçe mesafesinin yarısını geçmeyen kısımlarında otopark yapılabilir. Otopark girişi çıkışı ön bahçe mesafesi içinden de sağlanabilir. Otopark rampası parsel sınırı dışından başlatılamaz.*" hükmü,

(c) bendinde "*Otopark ihtiyacının tamamının bodrum katlar ile tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında karşılanamaması halinde, yeşil dokuya uygun ve su geçirimli malzeme ile bina arka ve yan bahçelerinde açık otopark yeri tefrik ve tesis edilebilir. Ancak arka bahçede otopark yeri tefrik ve tesis edilebilmesi için yan bahçenin en az 3,00 metre olması veya bina içinden en az 2,75 metre genişliğinde geçiş yolu düzenlenmesi şarttır. Yan bahçede otopark yeri de tesis edilecekse bunun için yan bahçe mesafesine 2,50 metre daha ilave edilir ya da 3 üncü maddenin birinci fıkrasının (ı) bendinde tanımlanan ortak otopark uygulaması ile en az 2,50 metre eninde geçiş yolu sağlanır.*" hükmü,

(ç) bendinde "*Yerleşme bölgelerinde; binanın bodrum katları, tabii veya tesviye edilmiş zemin altı ile arka ve yan bahçelerde yeterli otopark yerinin teşkil edilememesi halinde, 7 metre ve daha fazla ön bahçe mesafesi olan yerlerde, yeşil dokuya uygun ve su geçirimli malzeme ile bina*

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

Sayı : 11968226-045.01-E.200776
Konu : Görü (Bahçe mesafelerinde otopark
hk.) (70/921-C-44-95944)

cephesinden itibaren 2 metre dışında kalan kısmın, bina girişine engel olmayacak şekilde açık otopark alanı olarak düzenlenmesi hususunda idareler yetkilidir." hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda otopark ihtiyacının karşılanması amacıyla yapıya bodrum kat yapılması zorunluluğunun bulunmadığı, yapıda bodrum kat bulunması halinde otoparkın öncelikle bodrum katlarda karşılanması gerektiği, ihtiyacın tamamının bodrum katlarda karşılanamaması halinde maddenin (b) bendinde yer alan şartlar dahilinde tamamen tabii veya tesviye edilmiş zemin altında karşılanabileceği; yapıda bodrum kat bulunmaması ya da otopark ihtiyacının tamamının bodrum katlar ile tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında karşılanamaması halinde anılan maddenin (c) bendinde yer alan şartlar dahilinde binanın arka ve yan bahçelerinde otopark yeri tefrik ve tesis edilebileceği; bu şekilde bodrum katlar, tabii ve tesviye edilmiş zemin altı, arka ve yan bahçelerde sağlanamaması ve yerleşme bölgelerinde kalması halinde ise anılan maddenin (ç) bendinde yer alan şartlar dahilinde ön bahçelerde açık otopark düzenlenmesine idarenin yetkili olduğu,

Dolayısıyla bahçe mesafelerinin otopark olarak kullanılmasına ilişkin istisnalar Yönetmeliğin 5 inci maddesinin 1 inci fıkrasının (b), (c) ve (ç) bentlerinde sıralanmış olup, parselin otopark ihtiyacının öncelikle bahçe mesafeleri içinde karşılanamayacağı, yukarıda izah edilen sıra dahilinde karşılanması gerektiği,

İlaveten Yönetmelikte müstakil konutlar için herhangi bir istisnaya yer verilmediğinden söz konusu yapılar için de yukarıda yer verilen açıklamalar çerçevesinde işlem tesis edilmesi gerektiği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Murat ORAL
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.