



T.C.
TUZLA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Meclis Kararı



KARAR TARİHİ 11.10.2024	KARAR NO 112	KARAR KONUSU	“Otopark Uygulaması”
BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDEN ZEVAT	Belediye Başkanı Av. Eren Ali BİNGÖL, Üyelerden- Gökhan CAN, Özcan TÜRK, Erdal Yasin TÜYSÜZ, Hakan KELEŞ, Ülkü SAKALAR, Tülay KALAV, Filiz Akyol AKAR, Murat KANT, Hasan ÖZDEMİR, Ali Ekber KIZILKAN, Muharrem KIR, Osman BİLGİN, İbrahim Nazmi İŞ, Orhan TEYMUR, Nevzat ÖZSOY, Abdurrahman İSENÇ, Ekin GÖKMEN, Bahrem KURUAĞAÇ, Eyüp SUNAR, Birsen TUĞSEL, Tevfik ŞAHİN, Gamze MUNZUR, Mehmet ŞENSOY, Bahattin ÖZGÜL, Ali DOĞRUER, Kenan ALBAYRAK, Musa AVYÜZEN, Duygu KESKİN, Dilek ATEŞ, Aydın ATLI, Arzu YELKEN ve Türel AĞYOL iştiraki ile toplandı.		

TEKLİF :

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 04.10.2024 tarihli ve 266607 sayılı teklifi,

22.02.2018 tarih ve 30340 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Otopark Yönetmeliğinin; Yapı Ruhsatı ve Kullanma İzinlerinin Verilmesi başlıklı 10. Maddesinde :” Yapılacak yapılara bu Yönetmelikte belirtilen esaslara göre otopark yerleri ayrılmadıkça yapı ruhsatı, bu otoparklar inşa edilip hazır hale getirilmedikçe de yapı kullanma izni verilemez.” , Otopark bedelinin tespit, tahakkuk ve tahsili başlıklı 12. Maddesinin 7. Fıkrasında: “ Otopark bedeli alınan parsellerin otopark ihtiyacının ilgili idarece karşılanması zorunludur. İdarelerce bedel alınmış olan parseller için bölge otoparkları ruhsat tarihinden itibaren en geç 5 yıl içinde tamamlanmak zorundadır.” denilmektedir. Genel Esaslar başlıklı 4. Maddesinin 2. Fıkrasına: “Afetlere hazırlık kapsamında riskli yapı tespiti yapılarak yıkılan yapıların bulunduğu parsellerde yeni yapılacak yapıların otopark ihtiyacının çözümünde; bu Yönetmelikte belirtilen usuller herhangi bir öncelik sırası olmadan uygulanabileceği gibi otopark bedeline ve bu bedelin hesabına esas asgari otopark miktarlarına ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla ruhsat vermeye yetkili idaresince meclis kararı alınmak suretiyle farklı usuller de belirlenebilir.” hükmü getirilmiştir.

Yukarıdaki maddeler ile riskli yapılar, rezerv alanlar ve yeni inşaatlarda inşa edilecek binalarda otopark çözümüne ilişkin meclis kararı alınarak uygulama yapılabileceği belirtilmiş olup, özellikle küçük parsellerde bu yönetmelikte belirtilen gerekli otopark sayısı sağlanamadığından bedel alınmakta, yapı ruhsat ve yapı kullanma izin belgesi aşamasında bu bedel karşılığında Bölge Otoparkı sağlanması gerekmektedir, ancak Tuzla İlçemizde Bölge Otoparkı sağlanması konusunda ciddi sorunlar yaşanmaktadır. Trafik yoğunluğunun azaltılması, parklanma sorununa çözüm üretilmesi, kamu maliyetinin azaltılması ve otopark ihtiyacının parsel bünyesinde sağlanabilmesinin kolaylaştırılması amacıyla yukarıda belirtilen fıkra kapsamında bazı düzenlemeler yapılması zaruri hale gelmiş olup, aşağıdaki usul ve esaslar belirlenmiştir.

• 1000 m2 ve altında olan tüm parsellerde ve afetlere hazırlık kapsamında riskli yapı tespiti yapılarak yıkılan yapıların bulunduğu veya rezerv alan ilan edilen parsellerde; konut, ticaret, ticaret + konut, hizmet vb. gibi yapı fonksiyonuna sahip binalarda Otopark Yönetmeliği'nde belirtilen otopark yerleşimi mesafeleri içinde ve azami otopark ölçüleri altında kalmamak kaydıyla otopark düzenlenememesi durumunda ilgili mevzuat kapsamında otopark bedellerinin %25 'inin yapı ruhsatı düzenleme aşamasında tespit, tahakkuk ve tahsilinin gerçekleştirilmesi gerekir, kalan % 75'lik kısım için yapı ruhsatı düzenleme aşamasında noter onaylı taahhütname alınır fakat Yapı Kullanma İzin Belgesi aşamasına kadar Yönetmelikte belirtilen esaslara göre otopark yerleri ayrılmadıkça ödenmesi talep edilmez.

• 1000 m2 üzeri parsellerde, konut, ticaret, ticaret + konut, hizmet vb. gibi yapı fonksiyonuna sahip binalarda Otopark Yönetmeliği'nde belirtilen otopark yerleşimi mesafeleri içinde ve azami otopark ölçüleri altında kalmamak kaydıyla otopark düzenlenememesi durumunda ilgili mevzuat kapsamında otopark bedellerinin %25 'inin yapı ruhsatı düzenleme aşamasında tespit, tahakkuk ve tahsilinin gerçekleştirilmesi gerekir, kalan %75'lik kısmının yapı

KARAR TARİHİ 11.10.2024	KARAR NO 112	KARAR KONUSU	“Otopark Uygulaması”
BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDEN ZEVAT	SAYFA -2-		

kullanma izin belgesi aşamasına kadar, otopark yönetmeliğindeki şartlar çerçevesinde tahsil edileceği konusunda bilahare ilgililerinin bu konuları kabul ettiklerini beyan eden ve bu hususların tapuya şerh düşülmesine muvafakat ettiklerini gösteren taahhütname ile başvuru yapmasına müteakip yapı ruhsatı düzenlenebilir. Otopark yeri tahsis edilememesi, yapı kullanma izin belgesi işlemlerine engel teşkil etmemekte olup, %75’lik kısım yapı kullanma izni alınmadan önce o yıla ait güncel birim fiyat üzerinden tahsil edilecektir.

• Tüm parsellerde yaya ve trafik sirkülasyonu için gerekli önlemlerin alınması, yaya kaldırımı ve yolda gerekli yatay ve düşey işaretlemlerin kullanılması, kaldırım bütünlüğünün bozulmaması, erişilebilirlik standartlarına uygun olarak engelli erişiminin sağlanması ve bina ve dükkan girişi için geçiş koridoru oluşturulması şartıyla;

- 1) Arka bahçe mesafesi içerisinde araç geçişine engel olmayacak şekilde otopark yeri tesis edilebilir.
- 2) Arka bahçede otopark sağlanamıyorsa, yan bahçe mesafesi 3 metre ve daha fazla olan parsellerde araç geçişine engel olmayacak şekilde otopark yeri tesis edilebilir.
- 3) Yan bahçe mesafesi 3 metre ve daha fazla olan köşe başı veya birden fazla yola cephesi olan parsellerde bina cephesinden itibaren araç geçişine engel olmayacak şekilde otopark yeri tesis edilebilir.
- 4) 1,2 ve 3 nolu bentlerine göre de otopark ihtiyacı sağlanamıyorsa; ön bahçe mesafesi içerisinde, bina girişine veya yaya kaldırımı sürekliliğine engel olmayacak şekilde ve varsa dükkan girişine koridor/geçiş sağlayacak şekilde yatay/düşey otopark yeri tesis edilebilir.

Yukarıda belirlenen otopark yerleşimi ve otopark bedeli ödenmesi şartlarının karara bağlanması hususunda, yazımızın Belediyemiz Meclisi’ne havalesini tensiplerinize arz ederim

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :

“Otopark Uygulaması” ile ilgili teklif dosyası Komisyonumuzca incelenmiş olup; **Teklifin Müdürlüğünden geldiği şekliyle kabulü, Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Meclisimizin onayına arz olunur.

K A R A R :

“Otopark Uygulaması” ile ilgili Hukuk, Tarifeler ve İsimlendirme Komisyonunun 10.10.2024 tarihli ve 2024/65 sayılı raporunun, Komisyondan geldiği şekliyle kabulüne, Tuzla İlçe Belediye Meclisinin, 8’inci Seçim Dönemi, 1’inci Toplantı Yılı, Ekim Ay’ı Toplantılarının 11.10.2024 Cuma günü yapılan 2’nci Birleşimi, 1’inci Oturumunda **OYBİRLİĞİYLE KARARLAŞTIRILMIŞTIR.**

Ülkü SAKALAR
Meclis 1’inci Başkan V.

Osman BİLGİN
Divan Kâtibi

Arzu YELKEN
Divan Kâtibi

G Ö R Ü L D Ü
Av. Eren Ali BİNGÖL
Belediye Başkanı