

Her Daireye Otopark Zorunluluğu

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca hazırlanan ve her daireye bir otopark yapılması zorunluluğunu getiren Otopark Yönetmeliği 15 Eylül'de yürürlüğe girecek. - 07.09.2018

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca hazırlanan ve her daireye bir otopark yapılması zorunluluğunu getiren Otopark Yönetmeliği 15 Eylül'de yürürlüğe girecek.

AA muhabirinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığından aldığı bilgiye göre, yürürlük başlangıç tarihi 1 Ocak 2019 olarak belirlenen Otopark Yönetmeliği'nde yapılan düzenlemeyle bu tarih 15 Eylül'e alındı.

Buna göre, Otopark Yönetmeliği ile halen “her 3 daireye 1 otopark” zorunluluğu, “her 1 daireye 1 otopark” olarak revize edilirken, belediyelerin bu sayıyı artırabilmelerine de imkan sağlandı. Yönetmelikle her otopark yerinin, belediyelerce bu yönde karar alınması halinde, ait olduğu bağımsız bölümün eklentisi olarak tapuda belirtilebilmesi imkanı da getiriliyor.

İmar Yönetmeliği'nde yapılan düzenleme ile yine yönetmelikte yer alan bir diğer yenilik ise su basman kotu +1,20 metre altında yapılacak olan ve bina ihtiyacının 2 katı kadar otopark alanı emsal hesabı dışında tutulması olarak belirlendi. Bu sayede Bakanlıkça bina bahçelerinin otopark olarak kullanımının azaltılması hedeflendi.

Tamamen gömülü bodrum katlarda yer alan ve açığa çıkamayan otoparklar ise alan sınırı olmadan tamamen emsal harici tutulacak.

Yönetmelikle zeminin altında kalmak kaydıyla yan ve arka bahçelerin tamamının altı, ön bahçenin ise yola 3 metre kalana kadar altı tamamen otopark yapılabilir hale getirilecek. Ön bahçe genişliği en az 7 metre olan parsellerde ise binaya en az 2 metre mesafe bırakmak kaydıyla ön bahçede açık otopark yapılabilecek.

Komşu iki parselin anlaşması ve tapuya şerh düşülmesi halinde ise aradaki duvar

kaldırılarak bu alan geçiş yolu olarak düzenlenmek kaydıyla komşu bina bahçeleri de ortak otopark olarak düzenlenebilecek.

Yönetmelikle ayrıca parselin arka bahçelerinde mekanik otopark yapma imkanı getirilecek.

Ayrıca bugün yapılan bir değişiklikle de cephesi 9 metreden veya alanı 250 metrekareden küçük olan, mimari ve alan yetersizliği nedenleriyle kısmen otopark yapılabilen parsellerde, otopark ihtiyacının en az yarısının parselinde karşılanabilmesi halinde konut için gereken asgari otopark ihtiyacı yüzde 50 oranında azaltılabilecek.

Parselinde otopark yapılamayan durumlar sınırlandırıldı

Yönetmelikle parselinde otopark yapılamayan durumlar sınırlandırılıyor. Mekanik ve otomatik park sistemleri de kullanılmasına rağmen yine de otopark teşkil edilemeyen yapılar ile tarihi binalar ve cephesi çok dar olup asgari otopark alanı teşkil edilemeyen yapılar haricindeki tüm binalarda da otopark yapılması zorunlu hale geldi.

Öte yandan, otopark teşkil edilemeyen bu binalarda ise yürüyüş mesafesindeki başka bir otoparktan yer gösterilmesi ve tapuya şerh edilmesi de zorunlu tutulan yönetmelikle otopark teşkil edilememesi nedeniyle otopark bedeli alınan parsellere de mutlak suretle binanın iskanından önce otopark yapılması zorunluluğu getirildi. Bu sayede otopark bedeli ödeyip, otopark yapımından imtina edilmesinin de önüne geçilmiş oldu.

Ayrıca, yönetmeliğin yürürlüğe girmesiyle otopark teşkil edilememesi nedeniyle alınan otopark bedelinin yüzde 25'inin peşin ödenip, ruhsat alınması uygulaması da terk ediliyor. Düzenlemeyle bu bedelin tamamının ruhsat alınmadan önce tahsil edilmesi gerekiyor.

Otopark bedelleri açısından, belediye meclislerince kentin sosyoekonomik durumu gibi kriterlere göre bölgelere ayrılabilmesi ve düşük bölgelerde yüzde 40'a kadar indirim uygulayabilmesi şartı da yönetmelikteki düzenlemeler arasında yer alıyor.

Yönetmelikle ticaret bölgeleri ile ticaretin olduğu konut bölgelerinde otopark yapımını teşvik etmek adına bu alanlarda plan değişikliği olmadan otopark yapılabilmesi de sağlandı.

Yapılacak ticari mekanların işlevine göre gereken otopark yeri ayrılması zorunluluğu da getirildi.

Yönetmelikte araç trafiğinin şehrin merkezine yönlenmesinin engellenmesi adına da

düzenlemeler de yer alıyor.

“Park et-devam et”

Bu kapsamda ulaşım ana planlarında şehrin çeperlerinde ve ana toplu taşıma ve aktarma istasyonlarına yürüme mesafesinde “park et-devam et” otopark yerleri ayrılması zorunluluğu da getiriliyor.

Ana arter yolların altına otopark yapılmasına imkan sağlanacak yönetmelikle kamu kurumlarının bahçelerinin altına, gerekli tüm emniyet koşulları sağlanmak, giriş çıkışı kamu kurumu giriş çıkışından ayrı olmak ve ilgili kurumdan izin alınmak kaydıyla otopark yapılabilir.

Sanayi tesislerinde, kamu kurum ve kuruluşları, halkın toplu kullanımına açık alışveriş merkezlerinde, hastanelerde, otellerde, stadyum ve kapalı spor tesislerinde, üniversitelerde ve düğün salonlarında otopark ihtiyacının, mutlak suretle parselinde ya da parselinde otopark teşkilinin mümkün olmaması halinde komşu parselde karşılanması zorunlu hale getirilecek.

Park ve meydanların altı otopark olabilecek

Park ve meydanların üst dokusu bozulmadan altına otopark yapılabilir. Tüm otopark alanlarının yüzde 1'i bisiklet, yüzde 5'i engelli ve yüzde 2'si elektrikli araçlar için düzenlenecek.

Açık otoparklarda yağmur sularının yüzeysel akışa geçmesini azaltmak amacıyla yüzey kaplamalarının geçirimli malzeme ile yapılması esası da getiren yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce ruhsat işlemleri başlayan yapılar, eski yönetmeliğe göre ruhsat alabilecek.

Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği 15 Eylül'den önce, noter onaylı inşaat yapım sözleşmesi düzenlenmiş, imar durum belgesi ve istikamet rölövesi alınarak, yapı ruhsatı başvurusu olan yapılarda talep edilmesi halinde önceki yönetmeliğe göre uygulama yapılma imkanı da sağlanacak.

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvarı Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA