

## KOCAELİ SINIRLARI İÇERİSİNDE UYGULANACAK OTOPARK YÖNETMELİĞİNE DAİR USUL VE ESASLAR

---

### Yasal Dayanak

Bu Usul ve Esaslar; 22.02.2018 tarih 30340 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan ve 15.09.2018 tarihinde yürürlüğe giren Otopark Yönetmeliği'nin Geçici 2. Maddesi uyarınca hazırlanmıştır.

### Genel Esaslar

- 1- Otopark Yönetmeliği'nin Genel Esaslar başlıklı 4. maddesinin 1. fıkrasının e bendinin (1) numaralı alt bendi uyarınca, ilgili proje müellifi mimar tarafından hazırlanan teknik rapor, belediyesinin onayına sunulacaktır.
- 2- Otopark Yönetmeliği'nin Genel Esaslar başlıklı 4. maddesinin 1. fıkrasının e bendinin (3) numaralı alt bendi uyarınca, ilgili proje müellifi inşaat mühendisi ve jeoloji veya jeofizik mühendisi tarafından hazırlanan teknik rapor, belediyesinin onayına sunulacaktır.
- 3- Otopark Yönetmeliği'nin "Bölge ve Genel Otoparkların Düzenlenme Esasları" başlıklı 6. maddesinin 6. fıkrası uyarınca;
  - a) Bölge ve genel otopark yerleri, otopark ihtiyacı karşılanacak parsel merkez olacak şekilde, yarıçapı 1000 m olan daire alanı içerisinde karşılanacaktır.
  - b) Otoparkı parselinde karşılanamayıp otopark bedeli ödenmek suretiyle bölge ve genel otoparklardan yer gösterilen bağımsız bölüme ait hak sahipliği, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilecektir.
  - c) Söz konusu hak sahibine otopark bedelinin tamamını yatırdıktan sonra hangi bölge veya genel otoparktan hak sahibi olduğuna ilişkin, Büyükşehir Belediyesinin ilgili birimi tarafından adına düzenlenmiş bir sertifika verilecektir.
  - d) Hak sahibi, binası yıkılıncaya kadar, bölge ve genel otoparklardan kendi adına ayrılan otopark yeri üzerinde hak sahibi olmaya devam eder.
  - e) Söz konusu otopark yeri hak sahipliği devam ettiği müddetçe hiçbir şekilde satışa konu edilemez.
  - f) Hak sahibinin kendisine ait aracı olmadığı takdirde, idarenin izni alınmak suretiyle, her yıl sözleşmesi yenilenip idareye bildirilmek kaydıyla kiraya verilebilir.

- g) Otoparkı parselinde karşılanamayıp otopark bedeli ödenmek suretiyle yarıçapı 1000 m olan daire alanı içerisindeki bölge veya genel otoparklardan yer gösterilemeyecek olan hak sahiplerine, talep etmeleri halinde, idare tarafından mesafe gözetmeksizin o ilçe sınırlarındaki başka bir bölge veya genel otoparktan yer gösterilebilir.
- h) Hak sahibine otopark gösterilememesi veya hak sahibinin gösterilen otopark yerini kabul etmemesi durumunda, Yönetmeliğin 12. maddesinde yer alan esaslar dahilinde hesaplanan otopark bedelinin %25 i yapı ruhsatı aşamasında tahsil edilir. Otopark bedelinin kalan kısmı (%75) yatırılarak yapı kullanma izin belgesi düzenlenir. Ancak belediyesi tarafından bölge veya genel otopark yerleri tamamlanınca hak sahibine otopark yerinin tahsisi yapılır.

4- Otopark ihtiyacının parselinde veya bina içinde karşılanması esastır.

Meskun alan içerisinde olup ticari faaliyetin yoğun olmadığı bölgelerde yapılacak tamamı konut veya zemin katı ticaret üst katları konut olan yapıların bodrum katlarında, tabii veya tesviye edilmiş zemin altı ile arka ve yan bahçelerde yeterli otopark yerinin teşkil edilememesi halinde, 5 metre ön bahçe mesafesi içerisinde, belediyesinden görüş alınmak suretiyle açık otopark alanı düzenlenebilir.

5- Kat mülkiyeti ve kat irtifakı tesis edilirken otopark olarak ayrılan alanların, yönetim planında belirtilmek koşuluyla, eklenti olarak ilgili bağımsız bölüme tahsisi gerçekleştirilir.

6- Otopark Yönetmeliğinin Otopark Bedelinin Tespit, Tahakkuk ve Tahsili başlıklı 12. maddesinin 11. fıkrasının (a) alt bendi uyarınca belirlenen gruplar;

1. Grup için, tarifedeki bedelin %100'ü, ( $\geq 2700$  TL/m<sup>2</sup>)
2. Grup için, tarifedeki bedelin %90'ı, (2699 TL/m<sup>2</sup> - 2030 TL/m<sup>2</sup>)
3. Grup için, tarifedeki bedelin %80'i, (2029 TL/m<sup>2</sup> - 1350 TL/m<sup>2</sup>)
4. Grup için, tarifedeki bedelin %70'i, ( 1349 TL/m<sup>2</sup> - 675 TL/m<sup>2</sup>)
5. Grup için, tarifedeki bedelin %60'ı, ( < 674 TL/m<sup>2</sup>)

7- Tabii zemini yola nazaran set teşkil eden arsalardan yoldan yüksek olanlarında ön bahçe mesafesi içinde iç yüksekliği 2.20 metreyi aşmayan ve uygun olduğu hallerde esas bina ile irtibatı buradan sağlanan, civar teşekkülü, yol ve arazi durumu incelenerek esas binaya ait kapalı set altı otoparkı yapılmasında belediyesi yetkilidir. Bu durumda set altı otopark kapıları dışa doğru açılacak şekilde tertiplenemez.

8-Otopark Yönetmeliğinin uygulanması sırasında tereddüt edilen hususlarda, Büyükşehir Belediyesi'nin görüşüne başvurulur. Bu gibi durumlarda; Büyükşehir Belediyesi'nin verdiği görüş doğrultusunda uygulama yapılır.

GEÇİCİ MADDE: 31.03.2021 tarihinden sonra otopark hususu ile ilgili iş ve işlemler Otopark Yönetmeliği doğrultusunda yürütüleceğinden, bu tarihten önce aplikasyon krokisi, imar durum belgesi, plankote, noter onaylı kat karşılığı sözleşmesi, evraklarından herhangi biri alınmış parsellerin otopark uygulaması, talep edilmesi halinde, 31.03.2021 tarihinden önce yürürlükte olan Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Otopark İlke ve Esaslarına göre yapılabilir.

9-Bu usul ve esasları, Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanı ve onun koordinasyonunda 12 ilçe belediye başkanı yürütür.