



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

Sayı : 17576483-045.01-E.202405
Konu : Görüş (Otopark ihtiyacının Bodrum
Katlarda Karşılanması) (70/921-c-44)

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ANTALYA

İlgi : Bakanlığımız kayıtlarına 30/10/2018 tarih ve 95855 sayıyla girişi yapılan 19.10.2018 tarih ve 27224 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, 22.02.2018 tarih ve 30340 sayılı resmi gazetede yayımlanarak 15.09.2018 tarihinde yürürlüğe giren Otopark Yönetmeliği'nin bina ve parsel otoparklarını düzenleme esasları başlıklı 5. maddesi kapsamında, bina otoparklarının öncelikle bodrum katlarda çözümlenmesi, sonrasında parselde açık olarak yapılabileceğinin hükme bağlandığı, ancak parsel büyüklüğü ve çekme mesafeleri açık otopark yapmaya müsait olan parsellerde öncelikle bodrum katta tertiplenip tertiplenmeyeceği hususunda tereddüde düşüldüğü belirtilerek konuya ilişkin görüş talep edilmektedir.

Yönetmeliğin 5'inci maddesinin binci 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 giriş 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 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



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

Sayı : 17576483-045.01-E.202405
Konu : Görüş (Otopark İhtiyacının Bodrum
Katlarda Karşılanması) (70/921-c-44)

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,

Söz konusu sıralama takip edilirken Yönetmeliğin 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendinde açıklanan otoparkların düzenlenmesinde uyulacak ölçüler doğrultusunda projesi üzerinden ilgili idarelerce değerlendirme yapılması gerektiği,

Yönetmelikte tek bağımsız bölümlü konutlar yahut parsel alanı büyük taşınmazlar için herhangi bir istisnaya yer verilmediğinden söz konusu yapılar için de yukarıda yer verilen açıklamalar çerçevesinde işlem tesis edilmesi gerektiği hususlarında;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Murat ORAL
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.