



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

Sayı : 17576483-045.01-E.201807
Konu : Görü (Bodrum Katta Otopark
Yapılması Hk.)

TMMOB MİMARLAR ODASI KAYSERİ ŞUBESİNE
Tacettin Veli Mah. İnönü Bulvarı 76/B Kiçikapı Konağı Melikgazi / KAYSERİ

İlgi : Tmmob Mimarlar Odası Kayseri Şubesi'nin 09.10.2018 tarihli ve 781 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; Otopark Yönetmeliği'nin 5 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinden bahisle parsel büyüklüğüne göre emsali az olan bölgelerde, bahçe alanında hem otopark hem de sosyal donatı ve yeşil alanların sağlanabilmesinin mümkün olduğu bölgeler ve tek bağımsız bölümler için planlanan bağ ve sayfiye alanlarında bodrum katta otopark yapılmasının zorunlu olup olmadığına ilişkin Bakanlığımız görüşü sorulmaktadır.

Otopark Yönetmeliği'nin 5 nci maddesinin birinci 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.*",

(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.*",

(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 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

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



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

Sayı : 17576483-045.01-E.201807
Konu : Görü (Bodrum Katta Otopark
Yapılması Hk.)

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 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.