

T.C.  
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

**Karar No : 121**

**Karar Tarihi : 13/04/2017**

**KONUSU:**

**1. İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporlarının görüşülmesi.**

a) Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarında yapılan değişikliklerin görüşülmesi.

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 31.03.2017 tarihli raporunda;

31.03.2017 tarihinde saat 14:00'da Şeyh Mahallesi Kurşunlu Caddesi Muğla Büyükşehir Belediyesi 1 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.02.2017 tarih ve 30141038.010-888 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 09.02.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen 09.03.2017 tarihli meclis toplantısında komisyonumuza bir sonraki meclise kadar süre tanınan "Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarında yapılan değişikliklerin görüşülmesi" konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09/02/2017 tarih ve 30141038.010-888 sayılı yazısında;

Belediye Meclisimizin 08/10/2015 tarih ve 357 no'lu kararı ile onaylanıp 12/11/2015 tarih, 410 sayılı ve 09/06/2016 tarih, 244 sayılı meclis kararları ile değişiklik yapılan Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları'nın bazı maddelerinde uygulama aşamasında tereddütler olduğu tespit edilmiştir. Bu nedenle uygulama esaslarının, 4'üncü, 5'inci, 6'ncı ve 7'nci maddelerinde tereddütleri giderecek düzeltmeler yapılmıştır.

Buna göre;

Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları'nın, Tanımlar Bölümünün 4. Maddesinin 1. Fıkrasının (ç) bendinde belirtilen,

*Madde 4: (1) ç) "İnşaat Alanı: Emsale (KAKS) esas inşaat alanını ifade eder."*

Hükmünün kaldırılarak;

*"Tanımlar*

*Madde 4: (1) Bu uygulama esaslarında belirtilen;*

**ç) İptal"**

Şeklinde düzenlenmesinin,

Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları'nın Otopark İhtiyacının Hangi Hallerde Karşılanamayacağına Ait Esaslar Bölümünün 5. Maddesinin 1. Fıkrasına, özellikle ticaret sebebiyle yoğunluğun daha fazla olduğu bölgelerde arka bahçede otopark sayısının çok kısıtlı sayıda kalarak çözüme götürmemesi ve cephe görünümünün olumsuz etkilemesi göz önünde bulundurularak (g) bendinin ilave edilerek;

*"Otopark ihtiyacının hangi hallerde karşılanamayacağına ait esaslar*

*Madde 5: (1)*

**g)İmar planında; ada bazında bitişik nizam olup, ticaret veya ticaret + konut olarak belirlenen parsellerde"**

Şeklinde düzenlenmesinin,

Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları'nın Otopark İhtiyacının Hangi Hallerde Karşılanamayacağına Ait Esaslar Bölümünün 5. Maddesinin 2. Fıkrasının,

*Madde 5: (2) b)Üzerinde tescilli 1. Ve 2. Grup yapı bulunan kentsel sit alanı içinde veya dışında munferit parsellerde; hükmünün detaylandırılarak;*

**"Madde 5: (2) b) Belgelendirilmek kaydıyla üzerinde tescilli 1. Ve 2. Grup yapı bulunan / bulunmayan kentsel ve arkeolojik sit alanı ve 644 sayılı KHK kapsamındaki korunan alanlarda kalıp yönetmelik hükümlerinin uygulanabilirliğinin mümkün olmadığı parsellerde"**

Şeklinde düzenlenmesinin,

Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları'nın, Bina Otoparklarına İlişkin Genel Esaslar Bölümünün 6. Maddesinin 1. Fıkrasının (c) bendinde bulunan;

*"Madde 6: (1) c) Ticaret bölgeleri, ticaret yolları ve zemin katı dükkan olarak kullanılan parsellerin ön bahçeleri otopark olarak düzenlenemez, yaya geçişlerini engelleyecek tesisler (parsel ön cephe sınırına bahçe duvarı, tel çit, çiçek tarhları gibi) yapılamaz."* hükmünün karışıklığa yol açtığı görüldüğünden iptal edilerek ,

**"Madde 6: (1) Bina otoparklarına ilişkin genel esaslar;  
c) İptal"**

şeklinde düzenlenmesinin,

Madde 6: (1) (d) bendinde bulunan;

*Madde 6: (1) d) Otopark giriş çıkış rampa meyili %15'den fazla olamaz...*

Hükmünün değiştirilerek eğimin uygulamaları rahatlatacağı düşünüldüğünden %15'den %20'ye çekilerek,

**"Madde 6: (1) Bina otoparklarına ilişkin genel esaslar;**

**d)(Değişik:09/06/2016-244 MK) Otopark giriş çıkış rampa meyili %20'den daha fazla olamaz. Otopark miktarının, engellilere ayrılanlar da dahil araç park yerlerinin, varsa parsel sınırından itibaren otopark rampasının, trafik akışının ve tesis kapasitesinin yapının onaylı mimari projesinde sayısal değerleri ile birlikte belirtilmesi zorunludur. Otopark rampası hiçbir koşulda parsel sınırı dışından başlatılamaz. Otopark rampasının yapı yaklaşma sınırı içinden başlatılabilmesi için imar planı kararı alınması ve rampa projelerinin hazırlanması zorunludur.**

Şeklinde düzenlenmesinin;

Madde 6: (1) (e) bendinde bulunan,

*"Madde 6: (1) e)Arka arkaya park ediş düzeninde zorunlu hallerde (otopark giriş – çıkışı aynı yerden yapılması ve manevra alanı yok ise) bir araba en çok iki arabanın giriş çıkışını engelleyebilecek şekilde park edilebilir."* hükmünün karışıklığa yol açtığı görüldüğünden iptal edilerek ,

**"Madde 6: (1) Bina otoparklarına ilişkin genel esaslar;  
e) İptal"**

Şeklinde düzenlenmesinin;

Madde 6: (1) (ı) bendinde bulunan,

*"Madde 6 (1) ı) Ön bahçesiz bitişik nizam parsellerde ise otopark girişi genişliği net 3.50 mt'dir. Ancak bu ölçü, otopark geçidi boyunca 3.50 mt devam ettikten sonra 3.00 mt'ye düşürülebilir. Apartman girişinin otopark geçidinden veya otopark alanından sağlanması durumunda ise, belirlenen bina girişi genişliğinden sonra otopark geçidi genişliği 3.00 mt'ye kadar indirilebilir ve bina girişinden sonraki bölüm otopark alanı olarak kabul edilir."* hükmünün karışıklığa yol açtığı görüldüğünden iptal edilerek ,

**"Madde 6: (1) Bina otoparklarına ilişkin genel esaslar;  
ı) İptal"**

Şeklinde düzenlenmesinin;

Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları'nın, Bina Otoparklarına İlişkin Genel Esaslar Bölümünün 7. Maddesinin 2. Fıkrasının (a) bendinde bulunan;

*"Madde 7: (2) a) Bağımsız Daire net alanı 150 m<sup>2</sup> ye kadar her 1 Daire için 1 adet  
Bağımsız Daire net alanı 150 m<sup>2</sup> ve üzeri her 1 Daire için 2 adet"*

Hükmünün otopark sayısının fazla çıkması sebebiyle uygulama aşamasında sıkıntıya sebep olduğu göz önünde bulundurularak;

**"Madde 7: (2) Kullanım Çeşitleri ve Miktarları**

**a) Meskenler:**

**Bağımsız Daire Brüt Alanı 100m<sup>2</sup>'ye kadar her 2 Daire için 1 adet**

**Bağımsız Daire Brüt Alanı 101m<sup>2</sup>-200m<sup>2</sup> arası her 1 Daire için 1 adet**

**Bağımsız Daire Brüt Alanı 201m<sup>2</sup> ve üstü her 1 Daire için 2 adet"**

Şeklinde düzenlenmesinin,

Madde 7: (2) (b) bendinde bulunan;

*"Madde 7: (2) b) Ticari amaçlı binalar ve bürolar: Her 40 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet  
1000 m<sup>2</sup> ve daha fazla emsale esas inşaat alanlarına sahip toplu alışveriş merkezlerinde: Her  
25 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet otopark yeri ayrılır."*

Hükmünde yer alan "inşaat alanı" teriminin; Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları'nın, Tanımlar Bölümünün 4. Maddesinin 1. Fıkrasında iptal edilmesinden ve karışıklığa yol açtığı anlaşıldığından, bu terimin kaldırılarak;

**"Madde 7: (2) Kullanım Çeşitleri ve Miktarları**

**b) Ticari Amaçlı Binalar ve Bürolar:**

**Ticari amaçlı binalar ve bürolar: Her 40 m<sup>2</sup> için 1 adet**

**1000 m<sup>2</sup> ve daha fazla emsale sahip toplu alışveriş merkezlerinde: Her 25 m<sup>2</sup> için 1 adet otopark yeri ayrılır."**

Şeklinde düzenlenmesinin,

Madde 7: (2) (c) bendinde bulunan;

**"Madde 7: (2) c) Konaklama Tesisleri:**

**Beş ve dört yıldızlı oteller: Her 30 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet,**

**Üç ve iki yıldızlı oteller : Her 40 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet,**

**Bir yıldızlı oteller: Her 50 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet,**

**Motel ve tatil köyleri: Her 3 yatak için 1 adet**

**Kampingler ve apart oteller: Her 1 ünite için 1 adet**

**Pansiyonlar: Her 2 oda için 1 adet**

**Hostel: Her 3 oda için 1 adet**

**olmak üzere otopark hesabı yapılır."**

Hükmünde yer alan "inşaat alanı" teriminin; Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları'nın, Tanımlar Bölümünün 4. Maddesinin 1. Fıkrasında iptal edilmesinden ve karışıklığa yol açtığı anlaşıldığından, bu terimin kaldırılarak;

**"Madde 7: (2) Kullanım Çeşitleri ve Miktarları**

**c) Konaklama Tesisleri:**

**Beş ve dört yıldızlı oteller: Her 30 m<sup>2</sup> için 1 adet,**

**Üç ve iki yıldızlı oteller : Her 40 m<sup>2</sup> için 1 adet,**

**Bir yıldızlı oteller: Her 50 m<sup>2</sup> için 1 adet,**

**Motel ve tatil köyleri: Her 3 yatak için 1 adet**  
**Kampingler ve apart oteller: Her 1 ünite için 1 adet**  
**Pansiyonlar: Her 2 oda için 1 adet**  
**Hostel: Her 3 oda için 1 adet**  
**olmak üzere otopark hesabı yapılır.”**  
Şeklinde düzenlenmesinin,

Madde 7: (2) (ç) bendinde bulunan;

**Madde 7: (2) ç) Eğlence Yerleri:**

**Gece kulübü, gazino, diskotek, birahane, pastane, kahvehane, bilardo salonu, İnternet cafe, vb. : Her 30 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet**

**Kapalı düğün salonu: Her 20m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet,**

**Açık Düğün Yeri ve Kır Düğün Bahçeleri: Parsel alanının her 100 m<sup>2</sup> si için 1 adet,**

**Burada yer almayan diğer her bir kullanım amacı için: Her 30 m<sup>2</sup> inşaat alanına 1 adet otopark yeri ayrılacaktır.**

**Açık düğün yeri ve kır düğün bahçelerinde otopark sayısı hiçbir surette 75 adedin altına düşemez.**

Hükmünde yer alan “inşaat alanı” teriminin; Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları'nın, Tanımlar Bölümünün 4. Maddesinin 1. Fıkrasında iptal edilmesinden ve karışıklığa yol açtığı anlaşıldığından, bu terimin kaldırılarak;

**“Madde 7: (2)Kullanım Çeşitleri ve Miktarları**

**ç) Eğlence Yerleri:**

**Gece kulübü, gazino, diskotek, birahane, pastane, kahvehane, bilardo salonu, İnternet cafe, vb. : Her 30 m<sup>2</sup> için 1 adet**

**Kapalı düğün salonu: Her 20m<sup>2</sup> için 1 adet,**

**Açık Düğün Yeri ve Kır Düğün Bahçeleri: Parsel alanının her 100 m<sup>2</sup> si için 1 adet,**

**Burada yer almayan diğer her bir kullanım amacı için: Her 30 m<sup>2</sup> için 1 adet otopark yeri ayrılacaktır.**

**Açık düğün yeri ve kır düğün bahçelerinde otopark sayısı hiçbir surette 75 adedin altına düşemez.”**

Şeklinde düzenlenmesinin,

Madde 7: (2) (d) bendinde bulunan;

**Madde 7: (2) d) Lokantalar- Restaurantlar:**

**Her 30 m<sup>2</sup> inşaat alanı için en az 1 otopark yeri ayrılacaktır.**

Hükmünde yer alan “inşaat alanı” teriminin; Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları'nın, Tanımlar Bölümünün 4. Maddesinin 1. Fıkrasında iptal edilmesinden ve karışıklığa yol açtığı anlaşıldığından, bu terimin kaldırılarak;

**“Madde 7: (2)Kullanım Çeşitleri ve Miktarları**

**d) Lokantalar- Restaurantlar:**

**Her 30 m<sup>2</sup> için en az 1 otopark yeri ayrılacaktır.”**

Şeklinde düzenlenmesinin,

Madde 7: (2) (e) bendinde bulunan;

**“Madde 7: (2) e) Açık Tesisler:**

**Lunapark ve benzeri eğlence yerleri: Her 40 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet**

*Rekreasyon alanı: Her 300 m<sup>2</sup> park alanı için 1 adet,*

*Çay bahçesi: Her 45 m<sup>2</sup> park alanı için 1 adet,*

*Halı saha, açık ve mini spor alanları: Her 100 m<sup>2</sup> için 1 adet,*

*Semt pazarı: Her 75 m<sup>2</sup> park alanı için 1 adet otopark alanı ayrılacaktır.*

Hükmüne park alanları için otopark sayısının belirtilmesinin gerekli olduğu düşünülerek “park alanı” satırının eklenmesine ve bend içerisinde bulunan “inşaat alanı” ve “park alanı” terimlerinin karışıklığa yol açtığı anlaşıldığından kaldırılarak,

**“Madde 7: (2) Kullanım Çeşitleri ve Miktarları**

**e) Açık Tesisler:**

**Lunapark ve benzeri eğlence yerleri: Her 40 m<sup>2</sup> için 1 adet**

**Rekreasyon alanı: Her 300 m<sup>2</sup> alanı için 1 adet,**

**Park alanı: Her 500 m<sup>2</sup> için 1 adet,**

**Çay bahçesi: Her 45 m<sup>2</sup> için 1 adet,**

**Halı saha, açık ve mini spor alanları: Her 100 m<sup>2</sup> için 1 adet,**

**Semt pazarı: Her 75 m<sup>2</sup> için 1 adet otopark alanı ayrılacaktır.”**

Şeklinde düzenlenmesinin,

Madde 7: (2) (f) bendinde bulunan;

*Madde 7: (2) f) Diğerleri:*

*Fuar Kongre ve Sergi merkezleri: Kapasitenin %5'i oranında,*

*Konferans salonu: Her 30 oturma yeri için 1 adet,*

*Tiyatro, sinema, kütüphane ve spor tesisleri: Her 20 oturma yeri için 1 adet,*

*Yüzme havuzu: Her 30 oturma yeri veya 3 kabin için 1 adet,*

*Üniversite ve yüksekokullar: Her 200 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet,*

*İlk ve Orta Öğretim kurumları: Her 300 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet,*

*Özel okul, dersane, kurs, etüt salonu, kuran kursu: Her 300 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet,*

*Öğrenci yurtları ve kreşler: Her 400 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet,*

*Hastaneler: Her 75 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet,*

*Diğer Sağlık Kurumları (Sağlık Ocağı, Tıp Merkezi, Dispanser vb. yapılar ): Her 125 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet,*

*Camiî ve ibadet yerleri: Her 100 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet,*

*Kamu kurum ve kuruluşları ile Kamu yararlı diğer kuruluşlar: Her 75 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet*

*Sanayi ve depolama tesisleri idare: Her 50 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet(Sanayi ve Depolama tesislerinde otopark gereksiniminin %50'sinin binek otosu, %50'sinin kamyon ve otobüs olacağı kabul edilecektir.)*

*Üretim: Her 125 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet*

*Depolama: Her 200 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet*

*Küçük sanayi: Her 125 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet*

*Oto sanayi sitesi: Her 40 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet*

*Fırınlara: Her 75 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet otopark yeri ayrılması zorunludur.*

Hükmünde yer alan “inşaat alanı” teriminin; Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları'nın, Tanımlar Bölümünün 4. Maddesinin 1. Fıkrasında iptal edilmesinden ve karışıklığa yol açtığı anlaşıldığından, bu terimin kaldırılarak;

**“Madde 7: (2)Kullanım Çeşitleri ve Miktarları**

**f) Diğerleri:**

**Fuar Kongre ve Sergi merkezleri: Kapasitenin %5’i oranında,**

**Konferans salonu: Her 30 oturma yeri için 1 adet,**

**Tiyatro, sinema, kütüphane ve spor tesisleri: Her 20 oturma yeri için 1 adet,**

**Yüzme havuzu: Her 30 oturma yeri veya 3 kabin için 1 adet,**

**Üniversite ve yüksekokullar: Her 200 m<sup>2</sup> için 1 adet,**

**İlk ve Orta Öğretim kurumları: Her 300 m<sup>2</sup> için 1 adet,**

**Özel okul, dersane, kurs, etüt salonu, kuran kursu: Her 300 m<sup>2</sup> için 1 adet, Öğrenci yurtları ve kreşler: Her 400 m<sup>2</sup> için 1 adet,**

**Hastaneler: Her 75 m<sup>2</sup> için 1 adet,**

**Diğer Sağlık Kurumları (Sağlık Ocağı, Tıp Merkezi, Dispanser vb. yapılar ): Her 125 m<sup>2</sup> için 1 adet,**

**Camii ve ibadet yerleri: Her 100 m<sup>2</sup> için 1 adet,**

**Kamu kurum ve kuruluşları ile Kamu yararlı diğer kuruluşlar: Her 75 m<sup>2</sup> için 1 adet**

**Sanayi ve depolama tesisleri idare: Her 50 m<sup>2</sup> için 1 adet(Sanayi ve Depolama tesislerinde otopark gereksiniminin %50’sinin binek otosu, %50’sinin kamyon ve otobüs olacağı kabul edilecektir.)**

**Üretim: Her 125 m<sup>2</sup> için 1 adet**

**Depolama: Her 200 m<sup>2</sup> için 1 adet**

**Küçük sanayi: Her 125 m<sup>2</sup> için 1 adet**

**Oto sanayi sitesi: Her 40 m<sup>2</sup> için 1 adet**

**Fırınlar: Her 75 m<sup>2</sup> için 1 adet otopark yeri ayrılması zorunludur.”**

Şeklinde düzenlenmesinin,

Madde 7: (2) (g) bendinde bulunan;

**“Madde 7: (2) g) Akaryakıt ve LPG İstasyonları:**

**Beher pompa başına en az 150 m<sup>2</sup> inşaat alanı için 1 adet**

**Servis istasyonları Beher lift veya kanal başına en az 150 m<sup>2</sup>”**

Hükmünün anlaşmazlığa sebep olduğu göz önünde bulundurularak;

**“Madde 7: (2)Kullanım Çeşitleri ve Miktarları**

**g) Akaryakıt ve LPG İstasyonları:**

**Beher pompaj başına en az 150m<sup>2</sup> ve her lift ve/veya kanal başına 150m<sup>2</sup> için 1 adet otopark yeri ayrılması zorunludur.”**

Şeklinde düzenlenmesinin, uygun olacağı Başkanlığımızca belirlenmiş olup konunun Belediye Meclisimizde incelenerek bir karar verilmesi gerektiği kanaatine varılmıştır.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Daire Başkanlığımızca Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarında, 4’üncü, 5’inci, 6’ncı ve 7’nci maddelerinde yapılan değişikliklerin Büyükşehir Belediyemiz Meclisinde görüşülerek bir karar alınması için yazımızın Belediyemiz Meclisine havalesini arz ederim.Denilmektedir.

**Komisyon Görüşü:** Muğla Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarında yapılan değişikliklerin görüşülmesi” teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 09/02/2017 tarih ve 30141038.010-888 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup; Ulaşım Dairesi Başkanlığından görüş alınmış olup detaylı inceleme yapılamadığından komisyonumuza 1 ay daha süre verilmesinin **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Yukarıda metni yazılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunda belirtildiği şekilde; Ulaşım Dairesi Başkanlığından görüş alınmış olup detaylı inceleme yapılamadığından komisyona 1 ay daha süre verilmesi teklifinin kabulüne Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**