

KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 18.06.2021 TARİH VE 522 SAYILI MECLİS KARARI

Otopark yönetmeliğinde idarelere verilen yetkiler kapsamında:

1. Konya Büyükşehir Belediye Meclisinin 31.07.2000 tarih ve 51 sayılı Meclis Kararı ile 12.05.2006 tarih ve 62 sayılı Meclis Kararı, 16.01.2015 tarih ve 25 sayılı Meclis Kararının, 12.06.2015 tarih ve 701 Sayılı Meclis Kararının, 16.06.2017 tarih ve 589 sayılı Meclis Kararı ve 14.11.2014 Tarih ve 830 Sayılı Meclis Kararının iptal edilmesi,
2. Otopark bedelinin tespit, tahakkuk ve tahsiline ilişkin olarak yerleşme bölgelerinin ilçe belediye meclisleri tarafından belirlenmesi,
3. Otopark aranması gereken kullanımlar ve miktarlarının yöre ihtiyaçları göz önünde bulundurularak ekli tabloda belirlenen otopark miktarlarının ve kullanım çeşitlerinin uygulanması,
4. Genel otoparkların yapım, bakım ve işletilmesine ilişkin olarak;
 - a) Otopark hesabında toplanan meblağ, ilçe belediyelerinin kendi kaynaklarından ayıracağı tahsisatla birlikte, otopark tesisi için gerekli arsa alımları ile bölge ve genel otoparkların inşasında kullanılır. Bu meblağ, öncelikle parselinde otopark ihtiyacı karşılanamayan ancak otopark bedeli ödeyen parsellerin bulunduğu mümkün olan en yakın sınırlar içinde kullanılır.
 - b) Otopark bedeli alınan parsellerin otopark ihtiyacı ilgili idarece bölge otoparkından yer tahsis edilerek karşılanır. İdarelerce bedel alınmış olan parseller için bölge otoparkları ruhsat tarihinden itibaren en geç 3 yıl içinde tamamlanmak zorundadır. Bölge otoparklarından tahsisin şekline ilişkin ilgili idareler tarafından usul ve esaslar belirlenir.
 - c) Bölge ve genel otoparklardan yer tahsisi ve kullanıcıların otoparkın işletme giderlerine katılması ile ilgili şartlar ilgili idaresi tarafından belirlenir.
5. Konya Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde trafik düzenini ve güvenliğini sağlamak, yol üzeri park yapmayı önlemek için; Otopark Düzenlenmesi ile ilgili ekteki Kararların alınması,

OTOPARK DÜZENLENMESİ İLE İLGİLİ KARARLAR

Yeni yapılarda yapı ruhsatı aşamasında, mevcut binalarda ise iş yeri açma ve çalışma ruhsatı veya Tadilat Ruhsatı aşamasında aşağıda belirtilen kriterler çerçevesinde uygulama yapılır. Belirtilmeyen hususlarda yürürlükte bulunan otopark yönetmeliğinin hükümlerine uyulur. Özellikle arz eden yapılar ve Otopark Yönetmeliğinde belirtilen istisnai durumlarda ilçe belediyesi yetkilidir. Otopark yönetmeliğinin 5(b) maddesi çerçevesinde bina taban alanı dışında bodrum katta yapılan otoparkların tavan döşemesi tabi veya tesviye edilmiş zemin seviyesinde veya altında olacaktır. Bahçe düzenlemesi veya yeşillendirme yapılması durumunda bu seviye üzerine en fazla 30cm toprak dolgu yapılabilecektir.

A. Yapı Ruhsatı Aşamasında; Tüm binalarda otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması, Otopark Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin (e) ve (g) bendinde belirtilen durumlar haricinde zorunludur.

1) Konut Alanlarında:

a)Ayrık yapı nizamında daire sayısı 12'yi aşan binalarda, otopark ihtiyacının tamamının bodrum katta karşılanması zorunludur.

b) Ayrık yapı nizamında, zemin katta ticaret yapılması durumunda; Ticarete ait otopark ihtiyacının parsel zemininde karşılanması ve otoparkın parsel yol ve yan cephelerinde otopark yönetmeliği hükümlerine uygun olarak düzenlenmesi zorunludur.

2) Ticaret Alanlarında: Ayrık yapı nizamda, Emsale esas inşaat alanı 800 m²'yi geçen binalarda; otopark yönetmeliğince belirlenen otopark ihtiyacının en az %10'u parsel zemininde karşılanır. Zemin üstü katlarda konut yapılması durumunda A(1).maddesinde belirtilen hükümlere uyulur.

3) Düğün salonlarında; Otopark ihtiyacının en az %50 si parsel zemininde karşılanır.

4) Sağlık Tesisi, Otel ve Alışveriş Merkezlerinde; Otopark ihtiyacının en az %20'si parsel zemininde karşılanır.

5) Ekmek Fırınlarında; Fırına ait otopark ihtiyacının tamamı parsel zemininde ve ön bahçe mesafesi en az 10.00 metre bırakılarak yol ve yan cephelerinde yapılır.

6) Sağlık tesisi, otel, düğün salonu, ekmek fırını, akaryakıt ve LPG istasyonu, Emsale esas inşaat alanı 2000 m²'yi aşan alışveriş merkezi ve iş merkezi, spor alanları, sosyal ve kültürel tesisler ve konut ile ticaretin birlikte yer aldığı, ticarete ait bodrum kat hariç bağımsız bölüm brüt alanı 200 m²'yi geçen işyerleri bulunan binalarda, yapı ruhsatı aşamasında: Ulaşım, otopark giriş-çıkışı ve trafik güvenliği hususlarının incelenmesi için Ulaşım Dairesi Başkanlığından görüş alınır.

7) Alışveriş Merkezlerinde trafik etki analizi istenir. Trafik etki analizi sonucunda kamu alanlarında yapılması gereken fiziki düzenlemelere ilişkin yatırım bedeli sorumlu idarece tespit edilerek yapı kullanma izin belgesi düzenlenmeden önce tahsil edilir.

8) Tüm binalarda otopark birim alanına göre belirlenen otopark, yerleşimi ve alanı mimari projesinde belirtilir. Bina girişi ve engellilerin giriş çıkışını engellemeyecek şekilde otopark düzenlemesi yapılır. Farklı kullanım fonksiyonlarının birlikte yer aldığı binalarda farklı kullanımlara ait otoparkın sınırları mimari projesinde ayrı gösterilir.

B. Mevcut Binalarda (yapı ruhsatı alarak inşaatı devam eden ve iskân ruhsatı almış binalar);

1) Ruhsat eki onaylı mimari projesinde otopark yönetmeliğince belirlenen zorunlu otopark ihtiyacı proje tadilatı ile azaltılamaz.

2) Mevcut binalarda proje tadilatı ile otopark ihtiyacını artıracak binanın tamamında veya bir kısmında değişiklik yapılması durumunda (A) maddesinde belirtilen esaslara uyulur.

3) Mevcut binalarda binanın tamamında veya bir kısmında otopark ihtiyacını artırmayan proje tadilatı yapılması durumunda Ulaşım Dairesi Başkanlığı görüşü aranmaz. Ancak proje tadilatı ile yapı ruhsatı aşamasında Ulaşım Dairesi Başkanlığı görüşü alınmayan ve konut ile ticaretin birlikte yer aldığı binalarda, bağımsız bölümlerin birleştirilmesi sonucu ticarete ait bağımsız bölüm brüt alanı bodrum kat hariç 200 m²'yi geçen işyerleri yapılması durumunda Ulaşım Dairesi Başkanlığından görüş alınır.

4) Yapı ruhsatı veya yapı kullanma izin belgesinde faaliyet alanı belirtilenler hariç, ilk defa faaliyete geçecek olan veya iş kolu değişikliği yapılan; banka şubesi, konut ile ticaretin birlikte yer aldığı binalarda, ticarete ait bağımsız bölüm brüt alanı bodrum kat hariç 250 m²'yi geçen market, 200 m²'yi geçen lokanta, kafe ve brüt alanı 400,00 m²'yi geçen tüm ticari işyerlerinde ilgili idaresince, işletme ruhsatı aşamasında mimari projesinde gösterilen otoparkların amacına uygun olarak kullanılıp kullanılmadığı denetlenir. Ayrıca otoparkların amacına uygun kullanılıp kullanılmadığı rutin aralıklarla kontrol edilir.

5) İnşaat ruhsatı aşamasında parselinde otopark ihtiyacının tamamı veya bir kısmı yapılamayan ve otopark ücreti alınan binalarda (B).4. maddesinde belirtilen işkollarını içeren işletme ruhsatı müracaatlarında ilgili idare denetimi neticesinde yol üzeri parklanmaya neden olabilecek ve trafik düzenini etkileyebilecek işyerleri için trafik seyri ve güvenliği açısından Ulaşım Dairesi Başkanlığından görüş alınır.

6) Bina dışında yer alan bahçe alanında, kır düğünü ve toplu yemek organizasyonları yapılabilmesi için Ruhsat eki projede tadilat yapılması ve bahçede sınırları belirlenerek kullanılan alanın her 7 m²' si için 1(bir) otopark yeri ayrılması zorunludur. Aksi takdirde bu yerlere İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı verilmez.

Yerleşim Alanlarında Otopark Aranması Gereken Kullanım Çeşitleri ve Bunlara Ait En Az Otopark Miktarları

Kullanım Çeşitleri	Otopark zorunluluğu
1- Meskenler	80 m ² altı her 3 daire için 1 adet 80 m ² den 120 m ² ye kadar (120 m ² hariç) her 2 daire için 1 adet 120 m ² den 180 m ² ye kadar (180 m ²) hariç her daire için 1 adet 180 m ² ve üzeri her daire için 2 adet Daire sayısı 75 i aşan sitelerde İlave parsel zemininde misafir otoparkı olarak düzenlenecek her 10 daire için
2- Ticari Amaçlı Binalar	
Dükân, Mağaza, Banka	Her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla 40 m² 50 m ² için (18.08.2023 tarih ve 701 sayılı Meclis Kararı ile yeniden düzenlenmiştir.)
Market, Süpermarket,	40 m ² için

Alışveriş Merkezi	30 m ² için
Büro Binaları	Her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla 50 m ² için
Sauna ve Hamam	30 m ² için
3- Konaklama Tesisleri (İlgili mevzuatında aksi belirtilmediği durumda)	
Oteller (4 ve 5 yıldızlı için)	2 oda için (Emsale dahil alanı 10.000 m ² 'den fazla olanlarda ayrıca 1 adet yükleme boşaltma alanı ayrılır) ayrıca emsale esas diğer kullanım alanlarında(mutfak, depo vb. hizmet üniteleri hariç) 30 m ² için
Oteller (Diğerleri)	3 oda için
Moteller	Oda sayısının %80'i kadar
Hosteller	5 oda için
Tatil Köyleri	4 oda için
Apart Oteller	2 ünite için
Pansiyonlar	4 oda için
Termal Tesisler	4 oda için
Kampinger	1 ünite için
Kırsal Turizm Tesisleri	4 ünite için
4- Yeme, İçme, Eğlence Tesisleri	
Gece Kulübü	20 m ² için
Gazino	20 m ² için
Diskotek	20 m ² için
Düğün Salonu	salon alanında 7 m ² için, diğer kullanım alanlarında 30 m ² için ayrıca kır düğün salonlarında bahçede sınırları belirlenen açık kullanım alanının her 7.00 m ² si için
Birahane	20 m ² için
Bilardo Salonu, İnternet Cafe, Kahvehaneler	30 m ² için

Diğerlerinden Her Biri İçin	30 m ² için
Lokanta, Pastane, Fırın,	30 m ² için
5- Sosyal, Kültürel ve Spor Tesisleri	
Konferans Salonu	10 oturma yeri için
Tiyatro- Sinema	10 oturma yeri için
Kütüphane	30 oturma yeri için
Kapalı Yüzme Havuzu	100 m ² ya da 20 oturma yeri için
Açık ve Kapalı Spor Salonu	20 oturma yeri için (oturma yeri bulunmaması durumunda 100 m ² için-Tribünlü tesislerde ayrıca 500 oturma yeri için 1 otobüs park yeri ayrılır)
6- Fuar, Kongre ve Sergi Merkezleri	Kapasitenin % 10'u oranında (Ayrıca en az 1 adet yükleme boşaltma alanı)
7- Eğitim ve Sosyal Tesisler	
Üniversite ve Yüksek Okullar	200 m ² için
İlk ve Orta Öğrenim Kurumları	300 m ² için
Özel Okul, Kuran Kursu	300 m ² için
Öğrenci Yurtları ve Kreşler	400 m ² için
Her Türde Yaygın Eğitim İle Öğretim Kurumu	300 m ² için
Huzur Evleri Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezleri	300 m ² için
Diğer yataklı kuruluşlar	250 m ² için
8- Sağlık Yapıları	
Hastaneler	75 m ² için (veya her hasta yatağı için 2 adet hesabı büyük çıkarsa, büyük sonuç dikkate alınır.)
Birinci basamak sağlık kuruluşları	125 m ² için
9- İbadet Yerleri	100 m ² için
10- Kamu Kurum ve Kuruluşları ile Kamuya Yararlı Diğer Kuruluşlar	75 m ² için

11- Sanayi, Depolama, Toptan Ticaret ve Endüstri Bölgeleri	
Sanayi ve Depolama Tesisleri Toptan Ticaret	Her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla 200 m ² için
Endüstri Bölgeleri	500 m ² için
12- Küçük Sanayi Tesisleri	125 m ² için
13- Oto Sanayi Sitesi	40 m ² için
14- Toptancı Hali	75 m ² için
15- Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonları	Beher pompaj başına 150 m ² ve her lift ve/ veya kanal başına 150 m ²
16- Açık Tesisler	
Lunapark ve Benzeri Eğlence Yerleri	50 m ² Alan
Rekreasyon Alanı	300 m ² Alan
Çay Bahçesi	50 m ² Alan
Açık Spor Alanları	75 m ² Alan
Açık Yüzme Havuzu	30 m ² Alan
Semt Pazarı	75 m ² Pazar alanı

için en az 1 otopark yeri ayrılır.

Akaryakıt ve LPG istasyonları, Toptancı hali, Sanayi ve Depolama Tesisleri ve Toptan Ticaret yapılarında otopark ihtiyacının en az %10'u kamyon ve otobüsler için belirlenen ölçülere uygun olarak yapılır.