

## OTOPARK DÜZENLENMESİ İLE İLGİLİ PLAN KARARLARI

3194 sayılı İmar Kanununun 37. ve 44. maddelerine dayanarak Muratpaşa Belediyesi sınırları dahilinde inşaat yapacak parsel malikleri, yapılan inşaatın otopark ihtiyacını karşılamak zorundadırlar. Ancak; aşağıda belirtilen bölgelerde yer alan parsellerde, otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanma zorunluluğu yoktur.

- a- Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı, yeraltı suyu seviyesinin yüksekliği veya parselin yola nazaran tabii zemininin çok düşük (otopark rampasının % 20'yi geçmesi durumunda ) olması nedeniyle parselinde veya bina bünyesinde otopark tesisi mümkün olmayan parsellerde,
- b- UKOME tarafından araç trafiğine kapatılmış yollardan yüz alan ve arka bahçesine geçiş olamayan parsellerde,
- c- Bitişik nizam parsellerde, bitişik binaların temellerinin alt kotundan daha aşağıya inilmesinin statik bakımdan risk içermesi nedeniyle otopark ihtiyacının parselinde karşılanamaması durumunda,
- d- Parselin, meskûn alanlarda yaya yollarından veya merdivenli yollardan ya da araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde kalan ve UKOME ya da yerel trafik/ulaşım komisyonu tarafından otopark giriş çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alması ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün olmaması durumunda,
- e- 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamında korunması gerekli tescilli taşınmaz, kültür varlığı parselleri ile Kentsel ve Arkeolojik Sit alanlarında,5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun kapsamında bulunan tüm parsellerde,

yapı ruhsatı (Yeni yapı, tadilat, güçlendirme, restorasyon vb.) veya yapı kullanma izin belgesi düzenlenirken bina bünyesinde veya parselinde otopark yeri aranmaz.

Yukarıdaki maddelerde belirtilen hususlar ile otopark ihtiyacının tamamen ya da kısmen kendi parselinde karşılanamaması durumunda, yapı ruhsatı düzenlenmesi aşamasında peşin olarak tahsil edilir ve tapu kütüğüne şerh düşülür.

Birim Otopark Bedeli:(A+B)x20xY formülü ile hesaplanır.



A: Birim Otopark Arsa Payı, ruhsat düzenlenecek arsaların, 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu uyarınca her yıl için yeniden belirlenen değerinin planda belirlenen katlar alanı hesabına konu alana bölünmesi ile tespit edilir

B: Birim otopark bedeli yapı payını ifade eder. Yapı ruhsatının düzenlendiği yıl için, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğde yer alan otoparka ait birim fiyatlara karşılık gelen bedeli ifade eder.

20: Binek otolar dikkate alınarak belirlenen manevra alanı dahil en az birim park alanını ifade eder. Mekanik ve asansörlü otoparklarda birim park alanı, onaylı projesinde gösterilen ölçüde alınabilir.

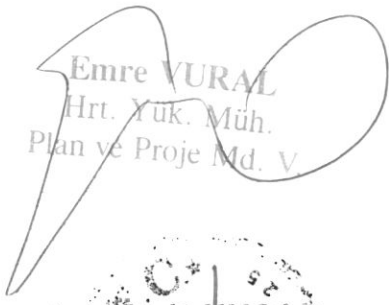
Y : %100 ifade eder.

**SEÇİL GÖL**  
Muratpaşa Belediyesi  
(A) Grubu Yeterlilik Belgesi  
Şehir ve Bölge Plancısı



Muratpaşa Belediye Meclisi  
04.04/2022 Gün ve 182 Sayılı  
Kararı ile Uygun Görülmüştür.

  
**Barcu BILGI**  
Şehir Plancısı  
Kamulaştırma Servis Sorumlusu  
Muratpaşa Belediyesi

  
**Emre VURAL**  
Hrt. Yük. Müh.  
Plan ve Proje Md. V

  
**Emre VURAL**  
Hrt. Yük. Müh.  
Muratpaşa Belediyesi  
Belediye Başkan Yardımcısı

  
**Av. Umit UYSAL**  
Muratpaşa Belediye Başkanı

Şehir ve Bölge Plancısı  
Muratpaşa Belediyesi  
A.Ö.Ü. Araştırma ve Uygulama  
Bölümü