


T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	:	25.11.2021
	Karar Numarası	:	1317
	Konu	:	Yönetmelik
	Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	:	17.11.2021 / 01

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 – 1317 sayılı karardır.

KONU :

Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 11.11.2021 tarihli ve 1223 sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 03.11.2021 tarihli ve 45712 sayılı yazısında:

22.02.2018 tarih ve 30340 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan ve yürürlüğe giren Otopark Yönetmeliğinin "İdarelerce Belirlenecek Usul ve Esaslar" başlıklı Geçici 2.1 maddesinde "Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden sonra, idareler bu Yönetmelik ile kendilerine tespit yetkisi verilen konular ile ilgili usul ve esasları belirlerler." denilmektedir.

Daire Başkanlığımızca taslak olarak hazırlanan 'Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları', 27.10.2021 tarih ve E-44905 sayılı Başkanlık Oluru ile oluşturulan 'Otopark Kesin Kabul Komisyonu' tarafınca değerlendirilmiş olup, konunun karar alınmak üzere Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesi; denilmektedir.

Teklif üzerine komisyonumuzca yapılan inceleme ve müzakere neticesinde;

BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ
UYGULAMA ESASLARI

Amaç ve Kapsam:

MADDE 1- Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları, 22.02.2018 tarih ve 30340 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Otopark Yönetmeliği ile İdarelere tespit yetkisi verilen konulara ilişkin olarak, Büyükşehir Belediyemiz ve İlçe Belediyeleri arasında koordinasyon ve uygulama birliği sağlanması amacıyla hazırlanmıştır. Bu esaslar Balıkesir Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde uygulanır.

Yasal Dayanak:

MADDE 2- Bu esaslar 22.02.2018 tarihli ve 30340 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Otopark Yönetmeliği'nin Geçici 2. fıkrasına dayanılarak hazırlanmıştır.

Genel Esaslar:

MADDE 3- (1) Otopark ihtiyacının meskun mahallerde yürürlükte olan Otopark Yönetmeliği'nin 4. maddesinde belirtilen istisnalar haricinde, bina içinde veya parselinde karşılanması esastır.

(2) (a) Otopark Uygulama Esaslarının belirlediği şartlara uyarak arka, yan, ön bahçe mesafesinde ve bodrum katlarda öncelik aranmaksızın otopark yeri tefrik ve tesis edilebilir.


Arka, yan ve ön bahçelerde yeşil dokuya uygun ve su geçirimli malzeme ile otopark ihtiyacının tamamının açık otopark düzenlenmesi yapılarak karşılanması durumunda, yapıya ayrıca otopark amaçlı bodrum kat yapılması zorunluluğu yoktur.

(b) Otoparkların parselinde karşılanamaması durumunda: komşu parsellerle ortak otopark uygulaması veya ada içi otopark uygulamaları şeklinde karşılanır.

(c) Otoparkların parselinde ya da komşu parsellerle ortak otopark uygulaması yapılarak sağlanamaması halinde, otopark olarak gösterilen yapı ya da bağımsız bölüm ile bu otoparkı kullanacak olan yapı ya da bağımsız bölümlerin tapularında ayrı ayrı süresiz irtifak kurulması, tapu kütüğünün beyanlar hanelerinde bu konuda belirtme yapılması kaydıyla: 1000 metrelik yarıçap içinde kamulaştırmaya konu olmayan başka parselden ya da binadan veya binaların zorunlu olarak ayrılması gerekenler haricindeki müstakil otopark olarak ayrılmaya müsait olan bölümlerinden veyahut ticari otoparklardan karşılanır.

(ç) Otopark ihtiyacı 3. maddenin 2. fıkrası (a), (b), (c) numaralı alt bentlere göre de karşılanamaması halinde, ilgili idarelerce, Otopark Yönetmeliğinin 12 inci maddesinde yer alan esaslar dâhilinde bedel tahmin mak suretiyle bölge otoparkından yer tahsis edilerek karşılanır.

(3) Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğine tabii parsellerdeki otopark uygulamaları imar planları yapılmaya kadar İlçe Belediyelerince değerlendirilecektir.


1 / 29

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	: 25.11.2021
	Karar Numarası	: 1317
	Konu	: Yönetmelik
	Komisyonu	: İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	: 17.11.2021 / 01

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 – 1317 sayılı karardır.

(4) Ruhsat düzenlemeye yetkili İlçe Belediyeleri tarafından yapı ruhsatı düzenlemeden önce otopark ihtiyacının belirlenmesine ilişkin "Otopark Komisyon Kararı" düzenlenmesi esas olup, söz konusu kararla ilgili İlçe Belediye bünyesindeki İmar ve Şehircilik Müdürü, mimari projeyi inceleyen 1 asil 1 yedek teknik personel ile Belediyenin imar, harita, fen işleri gibi birimlerinden görevlendirilen diğer meslek disiplinlerinden 1 asil 1 yedek teknik personel olmak üzere en az üç kişinin imzası ile düzenlenir ve yapı ruhsat dosyasında 2 nüsha olarak bulundurulur.

(5) Otopark Komisyon Kararında: yapının ada-parcel numarası, yapı ruhsatının verilmiş amacı (yeni inşaat, tadilat, ilave vb.), kullanım çeşitlerine göre hesaplanan otopark ihtiyacı (riskli binadan dolayı muafiyet uygulanıp uygulanmadığı), söz konusu ihtiyacın bina içinde veya parselinde karşılanıp karşılanmadığı, karşılanmıyor ise Otopark Yönetmeliği'nin hangi maddesi kapsamında ne şekilde çözümlendiği (ortak otopark, ada içi otopark, başka parselde otopark yeri ayrılması), otopark bedeli alınması halinde ise hangi bölgesel otopark alanında kaldığı ve ne kadar bedel ödenmesi gerektiği gibi bilgiler açıkça belirlenir ve Ek-1, Ek-2, Ek-3 de belirtilen formlara uygun olarak düzenlenir.

(6) Otopark Yönetmeliğinin 4. Maddesine ve Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları'nın 3. Maddesinin 2.ç. fıkrasına istinaden bedel alınmak suretiyle otopark ihtiyacının karşılandığı parsellerin yararlandığı bölge ve genel otoparkların kapasitelerinin elektronik ortamda kayıt altına tutulması ve Otopark Yönetmeliğinin 11/3. maddesine istinaden gerekli denetimlerin takibinin yapılabilmesi amacıyla; 'Otopark Komisyon Kararları' Balıkesir Büyükşehir Belediyesince oluşturulan sisteme ilgili ilçe belediyesince veri girişi yapılarak sistem üzerinden kayıt altına alınır. Bu sistem kuruluncaya kadar Ek-1, Ek-2, Ek-3'de belirtilen formlara uygun düzenlenmiş Otopark Komisyon Kararları ve otopark bedeline ilişkin tahsilat makbuzları (banka dekontları) ilgili ilçe belediyesince aylık olarak bilgi amaçlı Balıkesir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilir.

(7) Otopark ihtiyacı bedel ödenerek karşılanan parsellerin tahsilat makbuzunda (banka dekontunda); Otopark Komisyon Kararının tarih ve karar numarası, yapının ada ve parsel numarası ile tahsilatın kaç araçlık otopark yeri için yapıldığı belirtilir. Otopark Komisyon Kararı ile birlikte bu makbuzun bir nüshası yapının ruhsat dosyasında bulundurulur.

(8) Otopark Yönetmeliğinin 4-1/e-1 maddesinde belirtilen "Parselin alan veya cephe boyuyları nedeniyle otoparkın, bu Yönetmelikte belirtilen en az ölçülerdeki; park alanı, park etme düzeni, dönüş çapı, manevra alanı ve servis yolu alanlarının, tamamen veya kısmen, bodrum katlarda veya parselinde karşılanamadığının veya otopark rampasının bu Yönetmeliğe göre en çok eğim kullanılmasına rağmen parsel sınırından itibaren binanın derinliği boyunca ve buna ilave olarak derinliğe dik en fazla bir cephesi boyunca sağlanamadığının bir teknik raporla idarece tespit edilmesi" hususu ile Otopark Yönetmeliğinin 4-1/e-3 maddesinde belirtilen "Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı, yer altı su seviyesinin yüksekliği gibi nedenlerle, tüm teknik tedbirler alınmasına rağmen, bodrum kat yapılamadığının ve parselinde otopark tesisinin mümkün olmadığının idarece tespit edilmesi." hususuna ilişkin yapılan taleplerde; öncelikle ilgili proje müellifleri ve fenni mesullerince tarafından hesap ve projeler ile desteklenerek ve imza altına alınarak hazırlanan gerekçeli rapor ilgili İlçe Belediyesine sunulacak olup, bu rapor ve belgeler İlçe Belediyesince oluşturulan Otopark Komisyonu tarafından değerlendirilerek karara bağlanır ve imza altına alınarak ruhsat dosyasına konulur.

(9) Otopark Yönetmeliğinin 4-1/e-2 maddesinde belirtilen "21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli tescilli taşınmaz kültür varlığı parselinde bulunup, ilgili mevzuat uyarınca otopark yapılamaması" maddesi gereğince yapılacak başvuru için, ilgili proje müelliflerince; parselin boyutları, bahçe mesafeleri, parselin cephe aldığı tüm yolları, tretuarların ve bahçelerin tesviye kotları, araç giriş çıkışları, otopark rampası veya varsa taşıt asansörü, otopark yerleşimi ve adetleri, dönüş çapı vb. bütün ölçülendirmelerin yer aldığı en çok 1/200 ölçekli vaziyet planı hazırlanır ve İlçe Belediye Başkanlığına uygun bulunduğu takdirde Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na sunulur. Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na söz konusu vaziyet planı incelenerek karara bağlanır. Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na otopark yapılamayacağına dair karar alınması halinde, söz konusu karar İlçe Belediye Başkanlığına oluşturulan Otopark Komisyonu tarafından göz önüne alınır ve bedel alınmak suretiyle bölge otoparkından ayrılarak tahsis edilerek karşılanır.

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



BALIKESİR
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

Karar Tarihi	:	25.11.2021
Karar Numarası	:	1317
Konu	:	Yönetmelik
Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
Rapor Tarih ve No	:	17.11.2021 / 01

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 – 1317 sayılı karardır.

(10) Otopark Yönetmeliğinin 4-1/f-1 maddesinde belirtilen "Komşu parsellerle ortak otopark uygulaması veya ada içi otopark uygulamaları şeklinde karşılansın" kapsamında imar adasındaki komşu parsellerin bahçelerinin daha etkin kullanılabilmesi amacıyla açık veya tamamen gömülü olmak ve dilatasyon ile ayrılmak kaydıyla kapalı olarak yapılan kapalı otopark uygulamaları; ilgili her bir parsel için parsel maliklerinin tamamının muvafakatı alınmak, her bir parsel sınırı korunmak ve sınırlara göre planda verilen yapılaşma koşulları ayrı ayrı uygulanmak kaydıyla, tevhit koşulu olan cephe ve sınırlamalarına bakılmaksızın ve parseller tevhit edilmeksizin, parselin boyutları, bahçe mesafeleri, parselin cephe aldığı tüm yolları, tretuvarların ve bahçelerin tesviye kotları, araç giriş çıkışları, otopark rampası veya varsa taşıt asansörü, otopark yerleşimi ve adetleri, dönüş çapı vb. gösterim ve ölçülendirmelerin yer aldığı en çok 1/200 ölçekli vaziyet planı ve ilgili diğer belge ve projeler ve tapuda beyanlar hanesine "... ada ... parsel ile ortak otopark alanı vardır." şeklinde belirtme yapılmadan yapı ruhsatı düzenlenemez. Yapı ruhsatı düzenlendikten sonra herhangi bir nedenle ortak otopark alanı iptal edilerek otopark ihtiyacı bedel ödenerek karşılanmaz.

(11) Otopark Yönetmeliğinin 4-1/ f-2 maddesinde belirtilen "Otopark olarak gösterilen yapı ya da bağımsız bölüm ile bu otoparkı kullanacak olan yapı ya da bağımsız bölümlerin tapularında ayrı ayrı süresiz irtifak kurulması, tapu kütüğünün beyanlar hanelerinde bu konuda belirtme yapılması kaydıyla; 1000 metrelik yarıçap içinde kamulaştırmaya konu olmayan başka parselden ya da binadan veya binaların zorunlu olarak ayrılması gerekenler haricindeki müstakil otopark olarak ayrılmaya müsait olan bölümlerinden veyahut ticari otoparklardan karşılansın" hususu kapsamında süresiz irtifak kurulmak ve tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek kaydıyla, 1000 metrelik yarıçap içinde kamulaştırmaya konu olmayan bir parselde (şüyulu parseller hariç) veya binada kendi ihtiyacı için zorunlu ayrılması gereken otopark alanları haricindeki otopark alanlarından karşılanabilmesi için; bahçede ayrılması halinde parselin boyutları, bahçe mesafeleri, parselin cephe aldığı tüm yolların tretuvarların ve bahçelerin tesviye kotları, araç giriş çıkışları, otopark rampası veya varsa taşıt asansörü, parselin kendi ihtiyacı için ayrılan ve diğer parselin kullanımına ayrılan otopark adetleri ve yerleşimleri, dönüş çapı vb. tüm gösterim ve ölçülendirmelerin yer aldığı en çok 1/200 ölçekli vaziyet planı, mevcut binada ayrılması halinde o parselde ait mimari, statik, mekanik, elektrik ile mevzuatınca gerekli ise yangın tahliye, algılama ve söndürme projeleri onaylanmadan yapı ruhsatı düzenlenemez. Yeni yapılacak binada ayrılması halinde ise her iki parsel ile ilişkin tüm projelerin birlikte onaylanması yapı ruhsatı düzenlenmesi zorunludur. Yapı ruhsatı düzenlendikten sonra herhangi bir nedenle başka parselde ayrılan otopark alanı iptal edilerek otopark ihtiyacı bedel ödenerek karşılanmaz.

(12) Bodrum katının tümüyle kapalı otopark alanı olarak kullanılması (Sığınak Yönetmeliğine uygun azami ölçülerde sığınak alanı yapılabilir.) ancak yeterli olmaması durumunda; arka ve yan bahçede otopark giriş çıkışını rahatlatmak ve parklanma ihtiyacını karşılayabilmek maksadıyla gerekli istinat duvarları yapılmak ve güvenlik önlemleri alınmak koşuluyla arka ve yan bahçe kotu bodrum kat seviyesinde tesviye edilebilir.

(13) Otoparkını birinci bodrum katında karşılamayan parsellerde ikinci bodrum katı yapma zorunluluğu aranmaz.

(14) Otopark ihtiyacı zorunlu olmamakla birlikte yapıların çatı teraslarında da karşılanabilir. Ancak; araç asansörünün arka veya yan bahçe mesafeleri içerisinde yapılması halinde parsel sınırına en fazla 1.50 metre bırakılır. Araç asansörü ilgili standartlara ve mevzuatına uygun olarak yapılır.

Otopark giriş çıkışına ilişkin istisnalar


MADDE 4- (1) Otopark Yönetmeliği'nin 4-1/e-4 ile 4-1/g-3 maddelerine istinaden Mer'î İmar Planlarında yaya yolu olarak ayrılmış ve ilgili belediyesince hazırlanan proje doğrultusunda UKOME ya da Trafik/Ulaşım Komisyonu Kararları ile yayalaştırılması uygun görülen yollardaki parsel cephelerinden, otopark giriş çıkışı yapılamaz.

(2) Otopark Yönetmeliği'nin 4-1/ğ maddesine istinaden Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik kapsamında alınacak görüş doğrultusunda karayoluna cepheli olup, geçiş yolu ile ilgili düzenlenmesi uygun görülmeyen parsel cephelerinden, otopark giriş çıkışı yapılamaz.

Bina ve parsel otoparklarının düzenleme esasları

MADDE 5- (1) Otopark Uygulama Esaslarının belirlediği şartlara uyarak arka, yan, ön bahçe mesafesinde ve bodrum katında (otopark ihtiyacının bodrum katlar ile tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında karşılanamaması, bodrum katta yapılan otoparkın park alanı, park etme düzeni, dönüş çapı, manevra alanı ve çevre alanlarının sağlanamaması ya da arka, yan ve ön bahçelerinde yeşil dokuya uygun ve su geçirimsiz malzeme ile otopark düzenlenememesi) otopark ihtiyacının karşılanamaması halinde, bölge otoparkları ve genel otoparklar ile ümumi

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	:	25.11.2021
	Karar Numarası	:	1317
	Konu	:	Yönetmelik
	Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	:	17.11.2021 / 01

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 – 1317 sayılı karardır.

- bina dışında kalan bina açık otoparklarında; arka arkaya park ediliş düzeninde bir araba en çok bir arabanın giriş çıkışını engelleyebilecek şekilde park edilebilir.
- (2) Otopark yerleri, düz olarak tanzim edilebileceği gibi, arazi eğimine göre de düzenlenebilir.
- (3) Ön, yan ve arka bahçe mesafeleri içerisinde yapılacak zemin terasları, Otopark Yönetmeliği ve bu Esaslarda belirtilen otopark yerleşimi, geçiş ve rampa genişliği ile manevra yarıçapı ölçülerini daraltmayacak şekilde düzenlenir.
- (4) Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk ve benzeri gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ilk 3,00 metresindeki eğim genel rampa eğiminin yarısını geçmemek kaydıyla parsel sınırından itibaren başlatılabilir. Otopark giriş çıkışı ön bahçe mesafesi içinden de sağlanabilir.
- (5) Ön bahçesiz veya ön bahçeli bitişik nizam parsellerde otopark girişi genişliği minimum net 2,75 metredir ve otopark geçidi boyunca bu ölçü korunur.
- Ayrık veya bir cepheden bitişik parsellerde yan bahçeden otopark geçişi minimum 3,00 metredir. (bahçe duvarı, bina yalıtımı vb. dahil ölçü)
- Otopark geçiş yolu olarak kullanılan yan bahçelerde otopark yeri tesis edilemez.
- (6) Gerek otopark yeri gerekse de araç geçiş yolu olarak kullanılan bahçelerde, otopark alanları bina ve bağımsız bölüm giriş ve çıkışlarını engellemeyecek şekilde düzenlenir.
- (7) Otopark alanlarında yapılan düzenlemede araç dönüş kısımlarındaki manevra yarıçapı 3,50 metreden az olamaz.



Şekil-1

(8) Köşebaşı parsellerde ilgili ilçe belediyesinin uygun görmesi kaydıyla yan bahçe mesafesine Otopark Yönetmeliği'nin 5/1-c maddesinde belirtilen 3,00 m ilave edilme koşulu aranmaksızın Otopark Yönetmeliği'nin 4/1-

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	:	25.11.2021
	Karar Numarası	:	1317
	Konu	:	Yönetmelik
	Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	:	17.11.2021 / 01

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 – 1317 sayılı karardır.

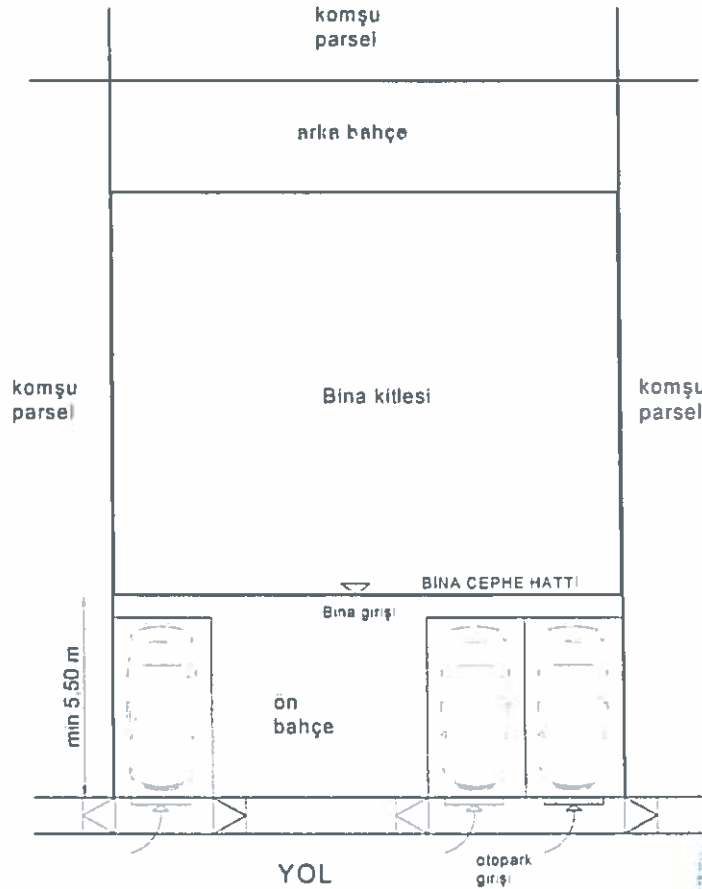
ç ve 5-1/h-8 maddelerine uygun olarak yan bahçede yeşil dokuya uygun ve su geçirimli malzeme ile açık otopark yeri tesis edilebilir.

Ayrık nizam dört cephesi bahçeli parsellerin bir yan cephesinden otopark geçişi sağlanabilmesi halinde diğer yan bahçede 3,00 m ilave edilme koşulu aranmaksızın otopark tesis edilebilir.

(9) Tek bağımsız bölümlü villa, ikiz villa, çoklu villa gibi müstakil konut binalarında varsa yaya kaldırımı sürekliliğini engellemek kaydıyla tüm bahçeler bu ölçülerle sınırlı olmaksızın açık otopark alanı olarak düzenlenebilir.

(10) 5.00 metre ve üzeri ön bahçe mesafesi bırakılan parsellerde ön bahçede dikey parklanma yapılabilir. Dikey park etmede bina cephesinden 60 cm mesafeye aracın ilerlemesini engelleyici koruyucu önlemler alınması gereklidir.


Ön bahçe mesafesi 3,00 m olan parsellerde paralel park etme yapılabilir. Ancak; parsel cephesi 12,0 m' nin altında kalan alanlarda paralel park etme için Otopark Komisyonunca sakınca görülmediği takdirde 2,40 m*5,50 m ölçülerinde parklanma tefriş edilebilir. Şekil 2.3 ve 4 de örneklendirme yapılmıştır.



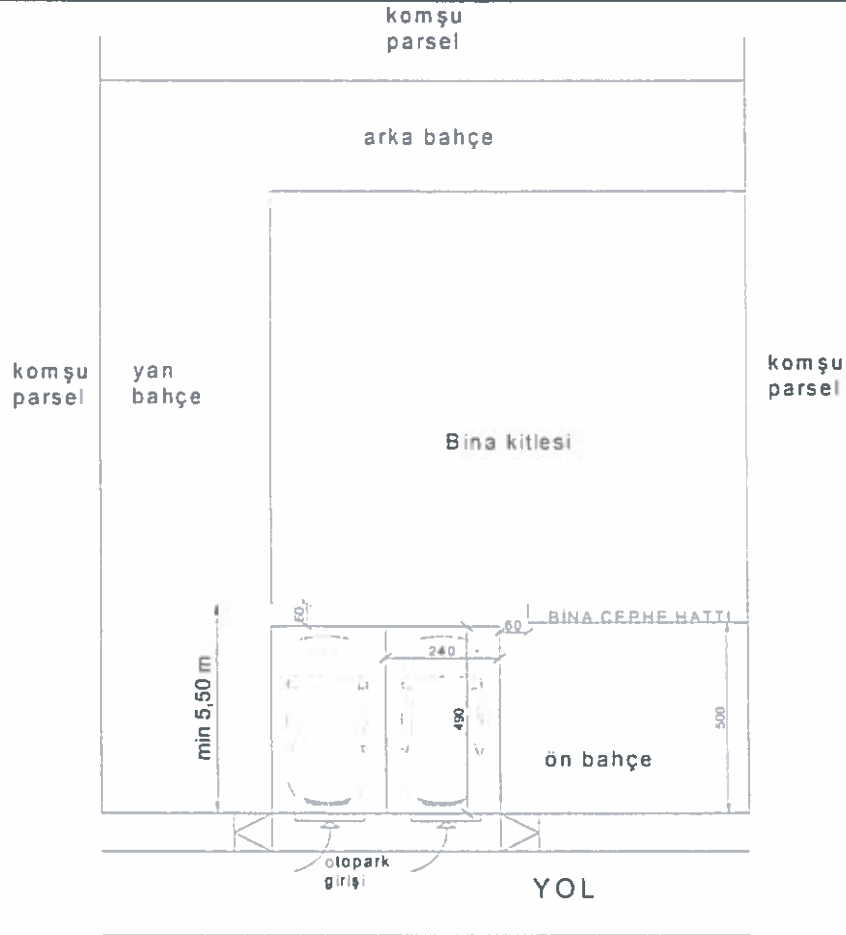
Şekil-2

ASLI GİBİDİR
Pakize KADIOĞLU
Yatılı İşleri Daire Başkanı

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	:	25.11.2021
	Karar Numarası	:	1317
	Konu	:	Yönetmelik
	Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	:	17.11.2021 / 01


Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 – 1317 sayılı karardır.



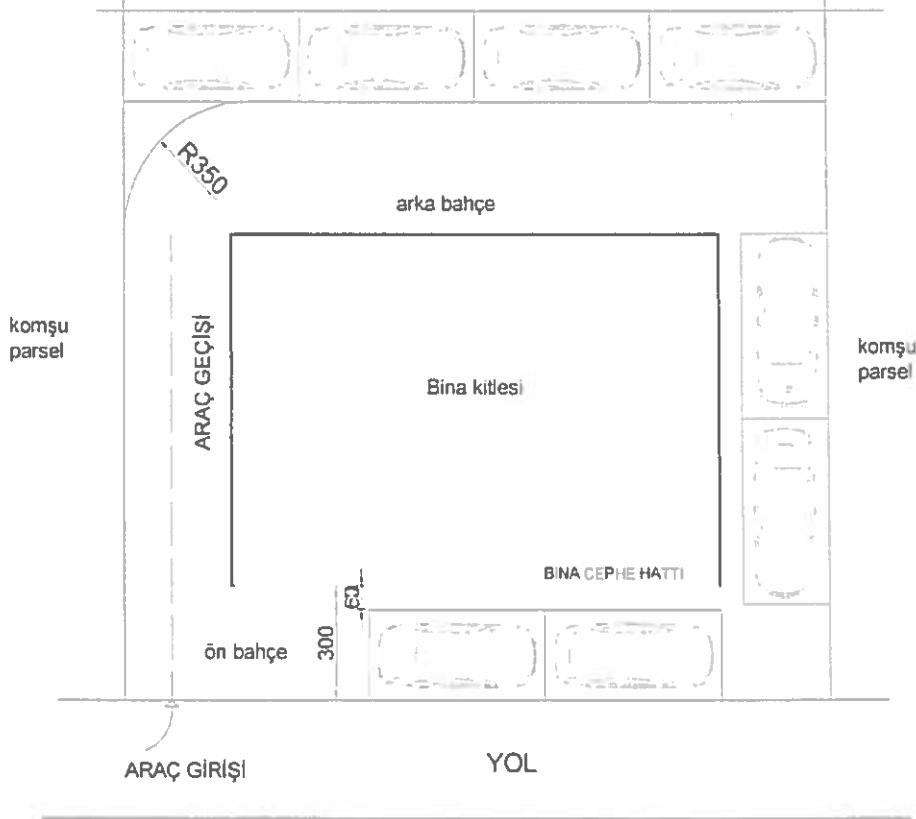
Şekil-3

AŞLI SİBİDİR
Pakize KADIOĞLU
Yazı İşleri Daire Başkanı

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	: 25.11.2021
	Karar Numarası	: 1317
	Konu	: Yönetmelik
	Komisyonu	: İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	: 17.11.2021 / 01

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 – 1317 sayılı karardır.



Şekil-4

(11) Otomatik otopark sistemlerinin düzenleneceği otopark alanlarında, imar planında belirtilen gabariyi aşmamak şartıyla, araç kapasitesini arttırmak amacıyla ara döşemeler ilave edilebilir.

(12) Otoparkta taşıt asansörü kullanılması halinde Asansör Yönetmeliği (2014/33/AB) ve ilgili standartlar kapsamında kullanım senaryosuna uygun olarak trafik hesabının hazırlanması, kamu yapılarında asansör avan projesi, kamu yapılarının dışında kalan tüm yapılarda ise asansör uygulaması projesi hazırlanması ve ilgili ilçe belediyesi tarafından onaylanması zorunludur. Yapı kullanma izni düzenlenmeden önce bu asansörlerin ilgili ilçe Belediyelerinin protokol yaptığı lisanslı firmalar tarafından uygun olarak çalışıp çalışmadığı denetlenir ve uygun olması (Yeşil Etiket alması) durumunda asansör tescil belgesi düzenlenir.


(13) Asansör Yönetmeliği (2014/33/AB) ve ilgili standartlara uygun olarak yapılan taşıt asansörleri ve Makina Emniyeti Yönetmeliği (2006/42/AT) ve ilgili standartlara uygun olarak yapılan taşıt platformlarında, iş sağlığı ve güvenliğine, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümleri kapsamında yangına, Binaların Gürültüye Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik kapsamında gürültü oluşumuna ve ayrıca sistem içine sızan veya biriken su riski ve korozyona ve yeterli oranda ortam havalandırmasının sağlanmasına ilişkin gerekli tüm tedbirlerin alınması esastır.

(14) Ayrıca taşıt asansörü ve taşıt platformu sistemlerinin yılda bir kez yetkili kurum ve kuruluşlarca periyodik kontrolünün yapılması ve uygunluk belgesi alınması gereklidir.

(15) Araçların taşıt asansörüne, taşıt platformuna ve katlı mekanik otopark sistemlerine giriş ve çıkışlarının dik olacak şekilde düzenlenmesi ve yeterli mesafe bırakılması, iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi, taşıt asansörü, taşıt platformu ve katlı mekanik otopark sistemlerinin hizmet vereceği binalarda yedek elektrik jeneratörleri bulundurulması zorunludur.

ASLI GİBİDİR
Balıkesir Büyükşehir Belediyesi
Yazı İşleri Dairesi Başkanlığı

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

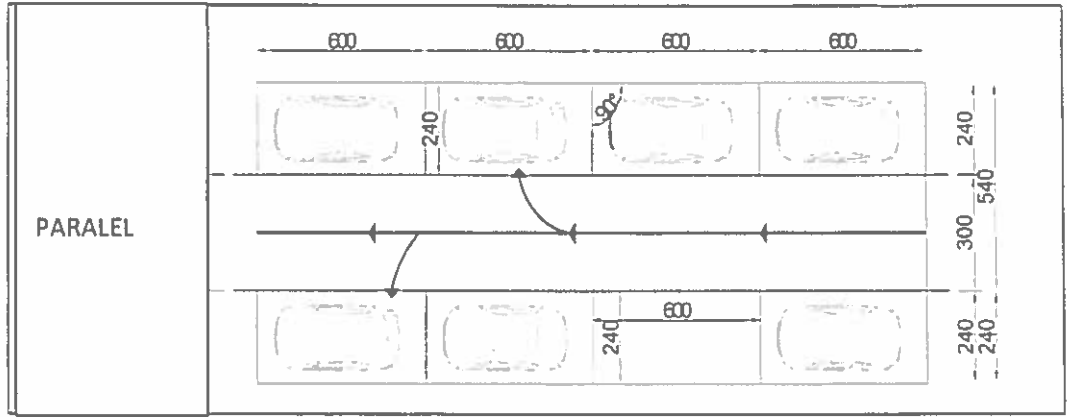
 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	: 25.11.2021
	Karar Numarası	: 1317
	Konu	: Yönetmelik
	Komisyonu	: İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	: 17.11.2021 / 01

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 – 1317 sayılı karardır.

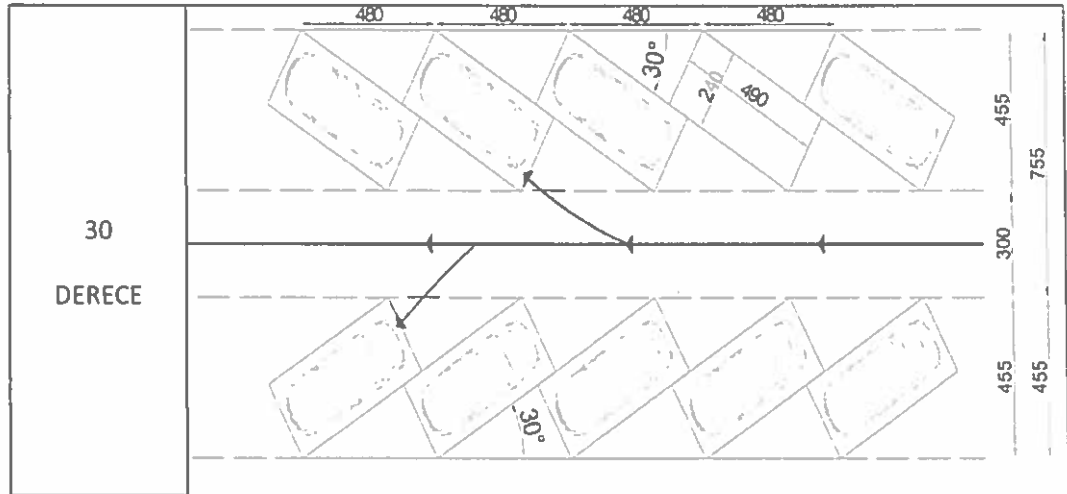
(16)Yapılan hesaplama sonucu otopark miktarları Otopark Yönetmeliği'nin Ek-1 tablosunda belirtilen değerler altında kalması halinde en az 1 otopark yeri ayrılması şartı aranır.

(17) Bölge otoparkları, genel otoparklar, umumi bina otoparkları ve cep otoparklarında araç yerleşimleri ve ölçü standartları Şekil-5' de belirtilmiştir.

PARK ETME ŞEKLİNE GÖRE ÖLÇÜ STANDARTLARI



Şekil 5-(a)



Şekil 5-(b)

ASLI GİBİDİR

Pakize KADIOĞLU
Yazı İşleri Daire Başkanı



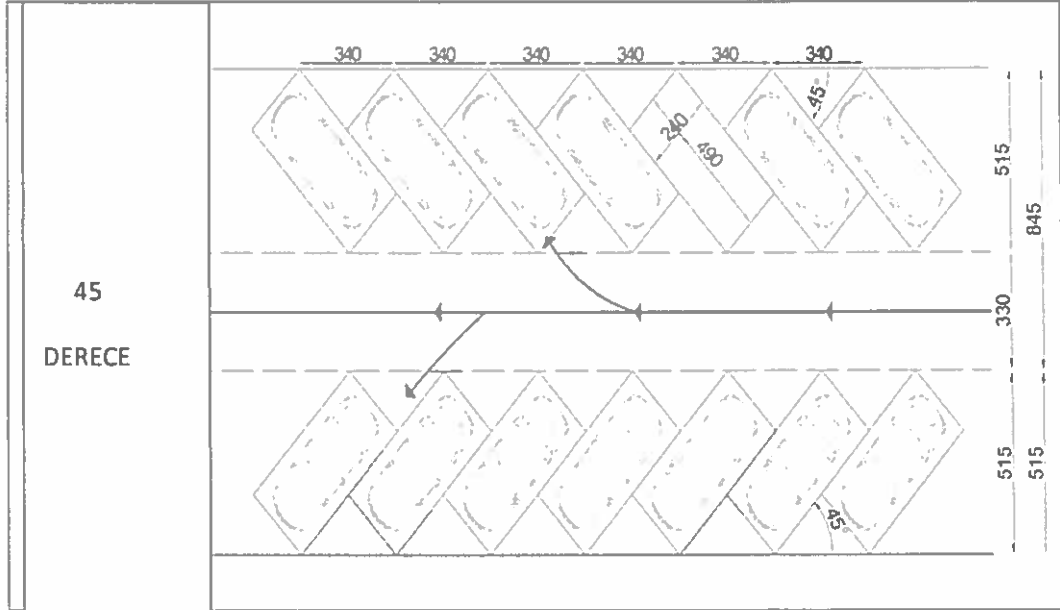
T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



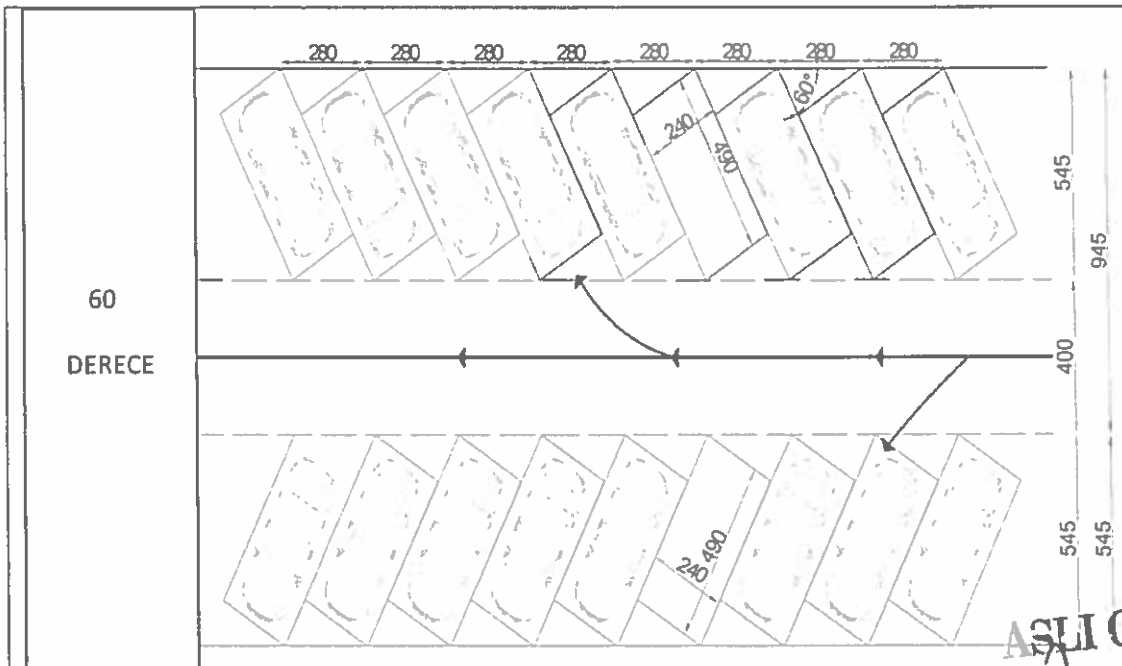
BALIKESİR
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

Karar Tarihi	:	25.11.2021
Karar Numarası	:	1317
Konu	:	Yönetmelik
Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
Rapor Tarih ve No	:	17.11.2021 / 01

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 – 1317 sayılı karardır.



Şekil 5-(c)




Şekil 5-(d)

ASLI GİBİ

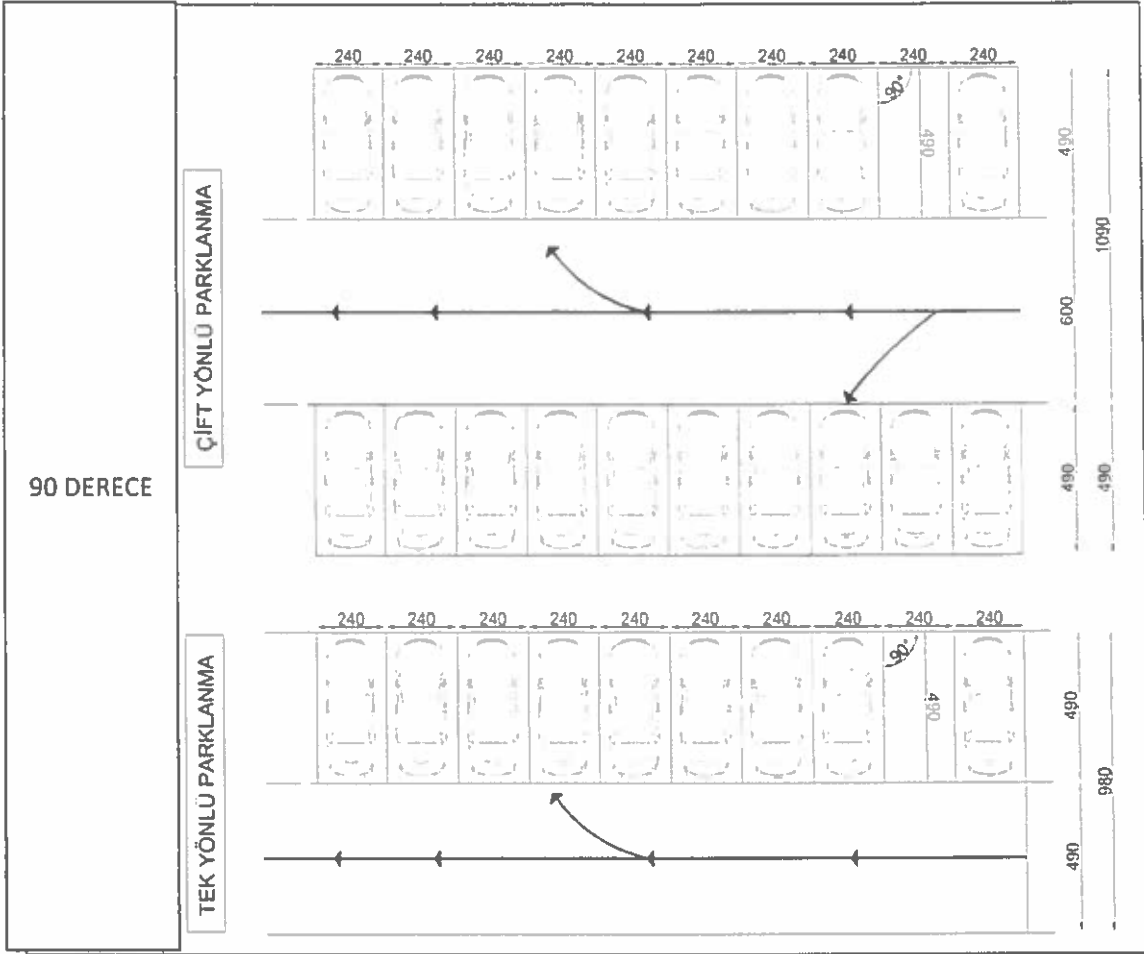
Pakize KADIOĞ
Yazı İşleri Daire B.

9/29

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	: 25.11.2021
	Karar Numarası	: 1317
	Konu	: Yönetmelik
	Komisyonu	: İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	: 17.11.2021 / 01

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 – 1317 sayılı karardır.



Şekil 5-(e)

Otoparkların amacı dışında kullanılmayacağı

MADDE 6- (1) Binalarda otopark yeri olarak belirlenmiş alanların imar planına, İmar Yönetmeliği'ne, Otopark Yönetmeliği'ne ve bu Esaslara aykırı olarak proje değişikliği ile kullanım amacı değiştirilemez, başka amaca tahsis edilemez ve otopark alanı tadilatla küçültülemez. Bu Esaslar yürürlüğe girmeden önce ruhsat alınmış yapılar da bu hükme tabidir.

(2) 22.02.2018 tarihli ve 30340 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Otopark Yönetmeliği'nin 11. maddesinin üçüncü fıkrası kapsamında; bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten sonra yapı kullanma izin belgesi düzenlenen yapılardaki otoparkların amacına uygun kullanılıp kullanılmadığına ilişkin ilgili ilçe belediyelerince gerekli denetimler yapılır ve bu Esasların 3.maddesinin 6. fıkrası kapsamında, Balıkesir Büyükşehir Belediyesince oluşturulan sisteme yapılan denetimlerin tarihleri girilir. Bu sistem kuruluncaya kadar bu hüküm kapsamında denetimi yapılan parsellere ilişkin bilgi ve belgeler 5216 sayılı Kanun 11. maddesi uyarınca Balıkesir Büyükşehir Belediyesi'ne gönderilir.

(3) Otopark Yönetmeliğinin 4-1/f-3 maddesine göre otopark ihtiyacı bedel ödenerek açık otoparktan karşılanan ve sonrasında imar planı kararı ile kapalı katlı otoparka dönüştürülecek alanlarda, açık otoparktan yer gösterimi yapıldıktan sonra aynı şekilde yeni yapılacak kapalı otoparktan yer gösterimi yapılır.

AŞLI GIBLİ
Pakize KALIN
Yazı İşleri Daire Başkanı

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	:	25.11.2021
	Karar Numarası	:	1317
	Konu	:	Yönetmelik
	Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	:	17.11.2021 / 01

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 – 1317 sayılı karardır.

Otopark Bedellerinin Hesaplanması, Tahakkuk ve Tahsili

MADDE 7- (1) İmar planlarında bölge otoparkları veya genel otoparklar belirlendikten sonra her bölge otoparkının hizmet edeceği sınırlar tespit edilir.

(2) Birim otopark bedelleri Otopark Yönetmeliği'nin 12. maddesindeki esaslar dikkate alınarak İlçe Belediyeleri tarafından hesaplanır.

(3) Müteakip yıllarda otopark bedelleri Otopark Yönetmeliği'nin 12. maddesindeki esaslar dikkate alınarak her yıl için İlçe Belediyesi tarafından yeniden hesaplanır ve Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanır.

(4) Otopark bölgeleme sınırlarında, grup sayısında ve bedel hesabına ilişkin oranlarda yapılacak değişiklikler Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisince kabul edilir.

Hüküm Bulunmayan Haller

MADDE 8- Bu Esaslarda hüküm bulunmayan hallerde, 22.02.2018 tarihli ve 30340 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Otopark Yönetmeliği ve İdarenin yazılı görüşüne istinaden uygulama yapılır.

Yürürlük

MADDE 9- (1) Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları meskun alanlarda uygulanır. İmar Plan çalışması yapılan ve sonuçlanan gelişme alanlarında yalnızca yürürlükteki Otopark Yönetmeliğine göre işlem yapılır.

(2) Otopark Yönetmeliği'ne göre meskun mahaller için hazırlanan "Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları", 01.01.2022 tarihinde yürürlüğe girer ve bu tarihten sonra 22.02.2018 tarihli ve 30340 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Otopark Yönetmeliğine göre düzenlenecek yapı ruhsatlarında uygulanır.

(3) Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları'nın yürürlüğe girdiği tarihten önce yapı ruhsatı alınan işlemlerin tadilat ve yeniden ruhsat taleplerinde ilk ruhsat aldığı tarihteki Otopark Yönetmeliği hususlarına göre işlem yapılır.

Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları'ndan faydalanılarak ruhsat düzenlenen işlemlerin tadilat ve yeniden ruhsat taleplerinde uygulama esaslarından faydalanılabilir.

MADDE 10- Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları hükümlerini Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanı yürütür.

EK-1
OTOPARK İHTİYACININ TAMAMI PARSEL BÜNYESİNDE
KARŞILANAN PARSELLER

T.C.
..... BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

.../.../20...

KARAR NO:


KONU: ada, parselde yapılacak
veni inşaat/ tadilat/ ilave inşaat

OTOPARK KOMİSYON KARARI

Balıkesir İli, İlçesi, Mahallesi, Caddesi/Sokağı, No:
..... ada, parselde yapılmak istenen veni inşaat/ tadilat/ ilave inşaat ilişkin olarak; mimari projede yapı ruhsatı
inceleme sonucunda inşaattaadet (.....m²) daire, adet (.....m²) işyeri,adet (.....m²) ...
..... bulunduğundan.

ASLI GİBİDİR
Pakize KANDI
Yaz. İşlet. Dayan. Birim. Başkanı

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	:	25.11.2021
	Karar Numarası	:	1317
	Konu	:	Yönetmelik
	Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	:	17.11.2021 / 01

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 – 1317 sayılı karardır.

Otopark Yönetmeliği Ek-1 Tablosuna göre araçlık otopark yeri sağlanması gerektiği anlaşılmış olup, bina içinde ve bahçede olmak üzere toplam araçlık otopark yeri ayrılarak otopark ihtiyacının tamamı parselinde karşılanmıştır.

Diğer Hususlar

İMARİ TETKİK

İLGİLİ
TEKNİK PERSONEL

İMAR VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRÜ

* Adres bilgisi mutlaka belirtilmeli ve parselin numarataj belgesi ile uyumlu olmalıdır.

* Tadilatlarda ve ilavelerde yeni inşaatın kaynaklanan muafiyetler olup olmadığı Diğer Hususlar bölümünde belirtilmelidir.

EK-2
OTOPARK İHTİYACI ORTAK OTOPARKTA/ ADA İÇİ OTOPARKTA/ BAŞKA PARSELDE
KARŞILANAN PARSELLER

T.C.
..... BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

.../.../20...

KARAR NO:


KONU: ada, parselde yapılacak
Yeni inşaat/ tadilat/ ilave inşaat

OTOPARK KOMİSYON KARARI

Balıkesir İli, İlçesi, Mahallesi, Caddesi/Sokağı, No:.....adresinde ve ada, parselde yapılmak istenen yeni inşaat/ tadilat/ ilave inşaat ilişkin olarak; mimari projede yapılan inceleme sonucunda inşaattaadet (.....m²) daire, adet (.....m²) işyeri,adet (.....m²) bulunduğundan. Otopark Yönetmeliği Ek-1 Tablosuna göre araçlık otopark yeri sağlanması gerektiği anlaşılmış olup, bina içinde ve bahçede olmak üzere toplam araçlık otopark yeri ayrılarak otopark ihtiyacı kısmen parselinde karşılanmış/ otopark ihtiyacı parselinde karşılanamamış olup, Otopark Yönetmeliği göre değerlendirilen söz konusu parsel için ortak otoparkta, ada içi otoparkta ada parselde olmak üzere toplam araçlık otopark yeri ayrılmıştır.

ASLI GİBİDİR
Pakize KADIOĞLU
Yazı İşleri Daire Başkanı

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	:	25.11.2021
	Karar Numarası	:	1317
	Konu	:	Yönetmelik
	Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	:	17.11.2021 / 01

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 – 1317 sayılı karardır.

Diğer Hususlar

MİMARİ TETKİK

**İLGİLİ
TEKNİK PERSONEL**

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRÜ**

- Ek:** 1- Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarının 3. maddesinin 7. fıkrasına göre yapılan değerlendirmeye ilişkin bilgi ve belgeler
2- Ortak Otoparka ilişkin bilgi ve belgeler
3- Ada İçi Otoparka ilişkin bilgi ve belgeler
4- ada parselde ayrılan otoparka ilişkin bilgi ve belgeler

* Adres bilgisi mutlaka belirtilmeli ve parselin numarataj belgesi ile uyumlu olmalıdır.

**Tadilatlar ve ilavelerde yeni inşattan kaynaklanan muafiyetler olup olmadığı Diğer Hususlar bölümünde belirtilmelidir.

**EK-3
OTOPARK BEDELİ TAHSİL EDİLECEK PARSELLER**

T.C.
..... BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

.../.../20...

KARAR NO:

KONU: ada, parselde yapılacak
yeni inşaat/ tadilat/ ilave inşaat

OTOPARK KOMİSYON KARARI


Balıkesir İli, İlçesi, Mahallesi, Caddesi/Sokağı, No:.....adresinde ve ada, parselde yapılmak istenen yeni inşaat/ tadilat/ ilave inşaat ilişkin olarak; mimari projede yapılan inceleme sonucunda inşaatlaadet (.....m²) daire, adet (.....m²) işyeri,adet (.....m²) bulunduğundan, Otopark Yönetmeliği Ek-1 Tablosuna göre araçlık otopark yeri sağlanması gerektiği anlaşılmış olup, bina içinde ve bahçede olmak üzere toplam araçlık otopark yeri ayrılarak otopark ihtiyacı kısmen parselinde karşılanmış/ otopark ihtiyacı parselinde karşılanamamış olup, Otopark Yönetmeliği'nin maddesine göre değerlendirilen söz konusu parsel için ortak otoparkta, ada içi otoparkta, ada parselde olmak üzere toplam araçlık otopark yeri ayrılmıştır/ ayrılamamıştır.

Diğer Hususlar

Ancak, yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda adet x TL= TL otopark bedelinden, adet x TL= TL muafiyet uygulanarak adet x TL= TL otopark bedeli tahsil edilmesi uygun görülmüştür.

ASLI GİBİDİR
Pakize KATILIM
Yatırı İşleri Daire Başkanı

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	:	25.11.2021
	Karar Numarası	:	1317
	Konu	:	Yönetmelik
	Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	:	17.11.2021 / 01

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 – 1317 sayılı karardır.

MİMARİ TETKİK

İLGİLİ
TEKNİK PERSONEL

İMAR VE SEHİRCİLİK
MÜDÜRÜ

Ek: 1- Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarının 3. maddesinin 8. fıkrasına göre yapılan değerlendirmeye ilişkin bilgi ve belgeler

- 2- Ortak Otoparka ilişkin bilgi ve belgeler
- 3- Ada İçi Otoparka ilişkin bilgi ve belgeler
- 4- ada parselde ayrılan otoparka ilişkin bilgi ve belgeler
- 5- 6306 sayılı yasa kapsamında riskli yapıya ilişkin bilgi ve belgeler

* Adres bilgisi mutlaka belirtilmeli ve parselin numarataj belgesi ile uyumlu olmalıdır.

**Tadilatlarda ve ilavelerde yeni inşaattan kaynaklanan muafiyetler olup olmadığı Diğer Hususlar bölümünde belirtilmelidir.

5303 sayılı Belediye Kanununun 15/b ve 18/m maddeleri uyarınca, 11 maddeden ve 3 adet Fk'ten ibaret olan Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarının uygun olduğuna, komisyonlarımızca oybirliği ile karar verilmiştir.

KARAR :

Konunun Mecliste müzakeresi sonucunda;

BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ
UYGULAMA ESASLARI

Amaç ve Kapsam:

MADDE 1- Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları, 22.02.2018 tarih ve 30340 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Otopark Yönetmeliği ile İdarelere tespit yetkisi verilen konulara ilişkin olarak, Büyükşehir Belediyemiz ve İlçe Belediyeleri arasında koordinasyon ve uygulama birliği sağlanması amacıyla hazırlanmıştır. Bu esaslar Balıkesir Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde uygulanır.

Yasal Dayanak:


MADDE 2- Bu esaslar 22.02.2018 tarihli ve 30340 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Otopark Yönetmeliği'nin Geçici 2. fıkrasına dayanılarak hazırlanmıştır.

Genel Esaslar:


MADDE 3-(1) Otopark ihtiyacının meskun mahallerde yürürlükte olan Otopark Yönetmeliği'nin 4. maddesinde belirtilen istisnalar haricinde, bina içinde veya parselinde karşılanması esastır.

(2) (a) Otopark Uygulama Esaslarının belirlediği şartlara uyarak arka, yan, ön bahçe mesafesinde ve bodrum katlarda öncelik aranmaksızın otopark yeri tefrik ve tesis edilebilir.

ASLI GİBİDİR
Fakize KADIOĞLU
Yazı İşleri Daire Başkanı


14/29

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	:	25.11.2021
	Karar Numarası	:	1317
	Konu	:	Yönetmelik
	Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	:	17.11.2021 / 01

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 – 1317 sayılı karardır.

Arka, yan ve ön bahçelerde yeşil dokuya uygun ve su geçirimli malzeme ile otopark ihtiyacının tamamının açık otopark düzenlenmesi yapılarak karşılanması durumunda, yapıya ayrıca otopark amaçlı bodrum kat yapılması zorunluluğu yoktur.

(b) Otoparkların parselinde karşılanamaması durumunda; komşu parsellerle ortak otopark uygulaması veya ada içi otopark uygulamaları şeklinde karşılanır.

(c) Otoparkların parselinde ya da komşu parsellerle ortak otopark uygulaması yapılarak sağlanamaması halinde, otopark olarak gösterilen yapı ya da bağımsız bölüm ile bu otoparkı kullanacak olan yapı ya da bağımsız bölümlerin tapularında ayrı ayrı süresiz irtifak kurulması, tapu kütüğünün beyanlar hanelerinde bu konuda belirtme yapılması kaydıyla; 1000 metrelik yarıçap içinde kamulaştırmaya konu olmayan başka parselden ya da binadan veya binaların zorunlu olarak ayrılması gerekenler haricindeki müstakil otopark olarak ayrılmaya müsait olan bölümlerinden veyahut ticari otoparklardan karşılanır.

(ç) Otopark ihtiyacı 3. maddenin 2. fıkrası (a), (b), (c) numaralı alt bentlere göre de karşılanamayan parsellerde, ilgili idarelerce, Otopark Yönetmeliğinin 12 inci maddesinde yer alan esaslar dâhilinde bedel alınmak suretiyle bölge otoparkından yer tahsis edilerek karşılanır.

(3) Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğine tabii parsellerdeki otopark uygulamaları imar planları yapılıncaya kadar İlçe Belediyelerince değerlendirilecektir.

(4) Ruhsat düzenlemeye yetkili İlçe Belediyeleri tarafından yapı ruhsatı düzenlemeden önce otopark ihtiyacının belirlenmesine ilişkin "Otopark Komisyon Kararı" düzenlenmesi esas olup, söz konusu kararla ilgili İlçe Belediye bünyesindeki İmar ve Şehircilik Müdürü, mimari projeyi inceleyen 1 asil 1 yedek teknik personel ile Belediyenin imar, harita, fen işleri gibi birimlerinden görevlendirilen diğer meslek disiplinlerinden 1 asil 1 yedek teknik personel olmak üzere en az üç kişinin imzası ile düzenlenir ve yapı ruhsat dosyasında 2 nüsha olarak bulundurulur.

(5) Otopark Komisyon Kararında; yapının ada-parcel numarası, yapı ruhsatının verilmiş amacı (yeni inşaat, tadilat, ilave vb.), kullanım çeşitlerine göre hesaplanan otopark ihtiyacı (riskli binadan dolayı muafiyet uygulanıp uygulanmadığı), söz konusu ihtiyacın bina içinde veya parselinde karşılanıp karşılanmadığı, karşılanmıyor ise Otopark Yönetmeliği'nin hangi maddesi kapsamında ne şekilde çözümlendiği (ortak otopark, ada içi otopark, başka parselde otopark yeri ayrılması), otopark bedeli alınması halinde ise hangi bölgesel otopark alanında kaldığı ve ne kadar bedel ödenmesi gerektiği gibi bilgiler açıkça belirlenir ve Ek-1, Ek-2, Ek-3 de belirtilen formlara uygun olarak düzenlenir.

(6) Otopark Yönetmeliğinin 4. Maddesine ve Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları'nın 3. Maddesinin 2.ç. fıkrasına istinaden bedel alınmak suretiyle otopark ihtiyacının karşılandığı parsellerin yararlandığı bölge ve genel otoparkların kapasitelerinin elektronik ortamda kayıt altına tutulması ve Otopark Yönetmeliğinin 11/3. maddesine istinaden gerekli denetimlerin takibinin yapılabilmesi amacıyla; 'Otopark Komisyon Kararları' Balıkesir Büyükşehir Belediyesince oluşturulan sisteme ilgili ilçe belediyesince veri girişi yapılarak sistem üzerinden kayıt altına alınır. Bu sistem kuruluncaya kadar Ek-1, Ek-2, Ek-3'de belirtilen formlara uygun düzenlenen Otopark Komisyon Kararları ve otopark bedeline ilişkin tahsilat makbuzları (banka dekontları) ilgili ilçe belediyesince aylık olarak bilgi amaçlı Balıkesir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilir.

(7) Otopark ihtiyacı bedel ödenerek karşılanan parsellerin tahsilat makbuzunda (banka dekontunda) Otopark Komisyon Kararının tarih ve karar numarası, yapının ada ve parsel numarası ile tahsilatın kaç araçlık otopark yeri için yapıldığı belirtilir. Otopark Komisyon Kararı ile birlikte bu makbuzun bir nüshası yapının ruhsat dosyasında bulundurulur.

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	:	25.11.2021
	Karar Numarası	:	1317
	Konu	:	Yönetmelik
	Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	:	17.11.2021 / 01

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 – 1317 sayılı karardır.


(8) Otopark Yönetmeliğinin 4-1/e-1 maddesinde belirtilen "Parselin alan veya cephe boyutları nedeniyle otoparkın, bu Yönetmelikte belirtilen en az ölçülerdeki; park alanı, park etme düzeni, dönüş çapı, manevra alanı ve servis yolu alanlarının, tamamen veya kısmen, bodrum katlarda veya parselinde karşılanamadığının veya otopark rampasının bu Yönetmeliğe göre en çok eğim kullanılmasına rağmen parsel sınırından itibaren binanın derinliği boyunca ve buna ilave olarak derinliğe dik en fazla bir cephesi boyunca sağlanamadığının bir teknik raporla idarece tespit edilmesi" hususu ile Otopark Yönetmeliğinin 4-1/e-3 maddesinde belirtilen "Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı, yer altı su seviyesinin yüksekliği gibi nedenlerle, tüm teknik tedbirler alınmasına rağmen, bodrum kat yapılamadığının ve parselinde otopark tesisinin mümkün olmadığına idarece tespit edilmesi," hususuna ilişkin yapılan taleplerde; öncelikle ilgili proje müellifleri ve fenni mesullerince tarafından hesap ve projeler ile desteklenerek ve imza altına alınarak hazırlanan gerekçeli rapor ilgili İlçe Belediyesine sunulacak olup, bu rapor ve belgeler İlçe Belediyesince oluşturulan Otopark Komisyonu tarafından değerlendirilerek karara bağlanır ve imza altına alınarak ruhsat dosyasına konulur.

(9) Otopark Yönetmeliğinin 4-1/e-2 maddesinde belirtilen "21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli tescilli taşınmaz kültür varlığı parselinde bulunup, ilgili mevzuat uyarınca otopark yapılamaması" maddesi gereğince yapılacak başvuru için, ilgili proje müelliflerince; parselin boyutları, bahçe mesafeleri, parselin cephe aldığı tüm yolları, tretuvarların ve bahçelerin tesviye kotları, araç giriş çıkışları, otopark rampası veya varsa taşıt asansörü, otopark yerleşimi ve adetleri, dönüş çapı vb. gösterim ve ölçülendirmelerin yer aldığı en çok 1/200 ölçekli vaziyet planı hazırlanıp ve İlçe Belediyesince uygun bulunduğu takdirde Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na sunulur. Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca söz konusu vaziyet planı incelenerek karara bağlanır. Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca otopark yapılamayacağına dair karar alınması halinde, söz konusu karar İlçe Belediyesince oluşturulan Otopark Komisyonu tarafından göz önüne alınır ve bedel alınmak suretiyle bölge otoparkından yer tahsis edilerek karşılanır.

(10) Otopark Yönetmeliğinin 4-1/f-1 maddesinde belirtilen "Komşu parsellerle ortak otopark uygulaması veya ada içi otopark uygulamaları şeklinde karşılanır" kapsamında imar adasındaki komşu parsellerin bahçelerinin daha etkin kullanılabilmesi amacıyla açık veya tamamen gömülü olmak ve dilatasyon ile ayrılmak kaydıyla kapalı olarak yapılan kapalı otopark uygulamaları; ilgili her bir parsel için parsel maliklerinin tamamının muvafakatı alınmak, her bir parsel sınırı korunmak ve sınırlara göre planda verilen yapılaşma koşulları ayrı ayrı uygulanmak kaydıyla, tevhit koşulu olan cephe ve sınırlamalarına bakılmaksızın ve parseller tevhit edilmeksizin, parselin boyutları, bahçe mesafeleri, parselin cephe aldığı tüm yolları, tretuvarların ve bahçelerin tesviye kotları, araç giriş çıkışları, otopark rampası veya varsa taşıt asansörü, otopark yerleşimi ve adetleri, dönüş çapı vb. gösterim ve ölçülendirmelerin yer aldığı en çok 1/200 ölçekli vaziyet planı ve ilgili diğer belge ve projeler ve tapuda beyanlar hanesine "... ada ... parsel ile ortak otopark alanı vardır." şeklinde belirtme yapılmadan yapı ruhsatı düzenlenemez. Yapı ruhsatı düzenlendikten sonra herhangi bir nedenle ortak otopark alanı iptal edilerek otopark ihtiyacı bedel ödenerek karşılanmaz.

(11) Otopark Yönetmeliğinin 4-1/f-2 maddesinde belirtilen "Otopark olarak gösterilen yapı ya da bağımsız bölüm ile bu otoparkı kullanacak olan yapı ya da bağımsız bölümlerin tapularında ayrı ayrı süresiz irtifak kurulması, tapu kütüğünün beyanlar hanelerinde bu konuda belirtme yapılması kaydıyla; 1000 metrelik yarıçap içinde kamulaştırmaya konu olmayan başka parselden ya da binadan veya binaların zorunlu olarak ayrılması gerekenler haricindeki müstakil otopark olarak ayrılmaya müsait olan bölümlerinden veyahut ticari otoparklardan karşılanır" hususu kapsamında süresiz irtifak kurulmak ve tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek kaydıyla, 1000 metrelik yarıçap içinde kamulaştırmaya konu olmayan bir parselde (şüyu parseller hariç) veya binada kendi ihtiyacı için zorunlu ayrılması gereken otopark alanları haricindeki otopark alanlarından karşılanabilmesi için bahçede ayrılması halinde parselin boyutları, bahçe mesafeleri, parselin cephe aldığı tüm yolları, tretuvarların ve bahçelerin tesviye kotları, araç giriş çıkışları, otopark rampası veya varsa taşıt asansörü, parselin kendi ihtiyacı için

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	:	25.11.2021
	Karar Numarası	:	1317
	Konu	:	Yönetmelik
	Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	:	17.11.2021 / 01

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 – 1317 sayılı karardır.

ayrılan ve diğer parselin kullanımına ayrılan otopark adetleri ve yerleşimleri, dönüş çapı vb. tüm gösterim ve ölçülendirmelerin yer aldığı en çok 1/200 ölçekli vaziyet planı, mevcut binada ayrılması halinde o parsel için mimari, statik, mekanik, elektrik ile mevzuatınca gerekli ise yangın tahliye, algılama ve söndürme projeleri onaylanmadan yapı ruhsatı düzenlenemez. Yeni yapılacak binada ayrılması halinde ise her iki parsel için tüm projelerin birlikte onaylanması yapı ruhsatı düzenlenmesi zorunludur. Yapı ruhsatı düzenlendikten sonra herhangi bir nedenle başka parselde ayrılan otopark alanı iptal edilerek otopark ihtiyacı bedel ödenerek karşılanmaz.

(12) Bodrum katının tümüyle kapalı otopark alanı olarak kullanılması (Sığınak Yönetmeliğine uygun azami ölçülerde sığınak alanı yapılabilir.) ancak yeterli olmaması durumunda; arka ve yan bahçede otopark giriş çıkışını rahatlatmak ve parklanma ihtiyacını karşılayabilmek amacıyla gerekli istinat duvarları yapılmak ve güvenlik önlemleri alınmak koşuluyla arka ve yan bahçe kotu bodrum kat seviyesinde tesviye edilebilir.

(13) Otoparkını birinci bodrum katında karşılayamayan parsellerde ikinci bodrum katı yapma zorunluluğu aranmaz.

(14) Otopark ihtiyacı zorunlu olmamakla birlikte yapıların çatı teraslarında da karşılanabilir. Ancak; araç asansörünün arka veya yan bahçe mesafeleri içerisinde yapılması halinde parsel sınırına en fazla 1.50 metre bırakılır. Araç asansörü ilgili standartlara ve mevzuatına uygun olarak yapılır.

Otopark giriş çıkışına ilişkin istisnalar

MADDE 4- (1) Otopark Yönetmeliği'nin 4-1/e-4 ile 4-1/g-3 maddelerine istinaden Mer'i İmar Planlarında yaya yolu olarak ayrılmış ve ilgili belediyesince hazırlanan proje doğrultusunda UKOME Genel Kurul Kararları ile yayalaştırılması uygun görülen yollardaki parsel cephelerinden, otopark giriş çıkışı yapılamaz.

(2) Otopark Yönetmeliği'nin 4-1/ğ maddesine istinaden Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik kapsamında alınacak görüş doğrultusunda karayoluna cepheli olup, geçiş yolu izin belgesi düzenlenmesi uygun görülmeyen parsel cephelerinden, otopark giriş çıkışı yapılamaz.

Bina ve parsel otoparklarının düzenleme esasları


MADDE 5- (1) Otopark Uygulama Esaslarının belirlediği şartlara uyarak arka, yan, ön bahçe mesafesinde ve bodrum katında (otopark ihtiyacının bodrum katlar ile tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında karşılanamaması, bodrum katta yapılan otoparkın park alanı, park etme düzeni, dönüş çapı, manevra alanı ve servis yolu alanlarının sağlanamaması ya da arka, yan ve ön bahçelerinde yeşil dokuya uygun ve su geçirimli malzeme ile otopark düzenlenememesi) otopark ihtiyacının karşılanamaması halinde, bölge otoparkları ve genel otoparklar ile umumi bina dışında kalan bina açık otoparklarında; arka arkaya park ediş düzeninde bir araba en çok bir arabanın giriş çıkışını engelleyebilecek şekilde park edilebilir.

(2) Otopark yerleri, düz olarak tanzim edilebileceği gibi, arazi eğimine göre de düzenlenebilir.

(3) Ön, yan ve arka bahçe mesafeleri içerisinde yapılacak zemin terasları, Otopark Yönetmeliği ve bu Esaslarda belirtilen otopark yerleşimi, geçiş ve rampa genişliği ile manevra yarıçapı ölçülerini daraltılmayacak şekilde düzenlenir.

ASLI GIBİDİR
Pakize KADIOĞLU
Yazı İşleri Daire Başkanı

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	: 25.11.2021
	Karar Numarası	: 1317
	Konu	: Yönetmelik
	Komisyonu	: İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	: 17.11.2021 / 01

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 – 1317 sayılı karardır.

(4) Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk ve benzeri gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ilk 3,00 metresindeki eğim genel rampa eğiminin yarısını geçmemek kaydıyla parsel sınırından itibaren başlatılabilir. Otopark giriş çıkışı ön bahçe mesafesi içinden de sağlanabilir.

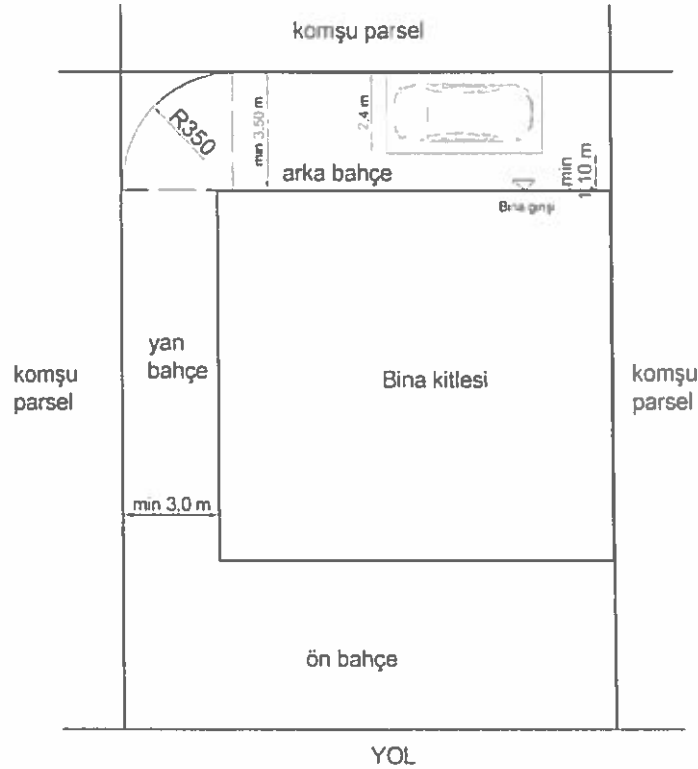
(5) Ön bahçesiz veya ön bahçeli bitişik nizam parsellerde otopark girişi genişliği minimum net 2.75 metredir ve otopark geçidi boyunca bu ölçü korunur.

Ayrık veya bir cepheden bitişik parsellerde yan bahçeden otopark geçişi minimum 3.00 metredir. (bahçe duvarı, bina yalıtımı vb. dahil ölçü)

Otopark geçiş yolu olarak kullanılan yan bahçelerde otopark yeri tesis edilemez.

(6) Gerek otopark yeri gerekse de araç geçiş yolu olarak kullanılan bahçelerde, otopark alanları bina ve bağımsız bölüm giriş ve çıkışlarını engellemeyecek şekilde düzenlenir.

(7) Otopark alanlarında yapılan düzenlemede araç dönüş kısımlarındaki manevra yarıçapı 3.50 metreden az olamaz.




Şekil-1

ASLI GİBİDİR

Pakize KARIOĞLI
Yasam İşleri Daire Başkanı

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	: 25.11.2021
	Karar Numarası	: 1317
	Konu	: Yönetmelik
	Komisyonu	: İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	: 17.11.2021 / 01

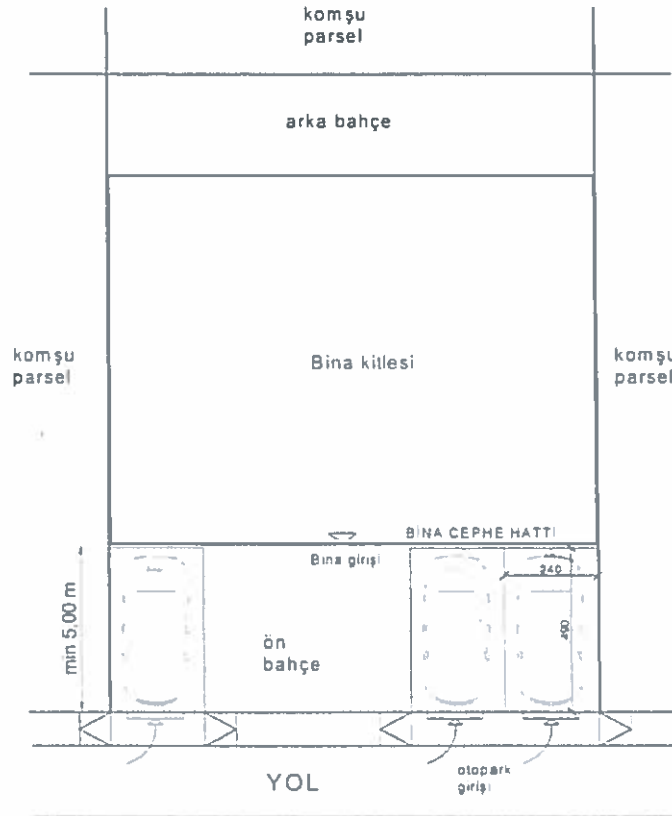
Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 – 1317 sayılı karardır.

(8) Köşebaşı parsellerde ilgili ilçe belediyesinin uygun görmesi kaydıyla yan bahçe mesafesine Otopark Yönetmeliği'nin 5/1-c maddesinde belirtilen 3,00 m ilave edilme koşulu aranmaksızın Otopark Yönetmeliği'nin 4/1-ç ve 5-1/h-8 maddelerine uygun olarak yan bahçede yeşil dokuya uygun ve su geçirimli malzeme ile açık otopark yeri tesis edilebilir.

Ayrıık nizam dört cephesi bahçeli parsellerin bir yan cephesinden otopark geçişi sağlanabilmesi halinde diğer yan bahçede 3,00 m ilave edilme koşulu aranmaksızın otopark tesis edilebilir.

(9) Tek bağımsız bölümlü villa, ikiz villa, çoklu villa gibi müstakil konut binalarında varsa yaya kaldırımı sürekliliğini engellemek kaydıyla tüm bahçeler bu ölçülerle sınırlı olmaksızın açık otopark alanı olarak düzenlenebilir.


(10) 5.00 metre ve üzeri ön bahçe mesafesi bırakılan parsellerde ön bahçede dikey parklanma yapılabilir. Ön bahçe mesafesi 3,00 m olan parsellerde paralel park etme yapılabilir.



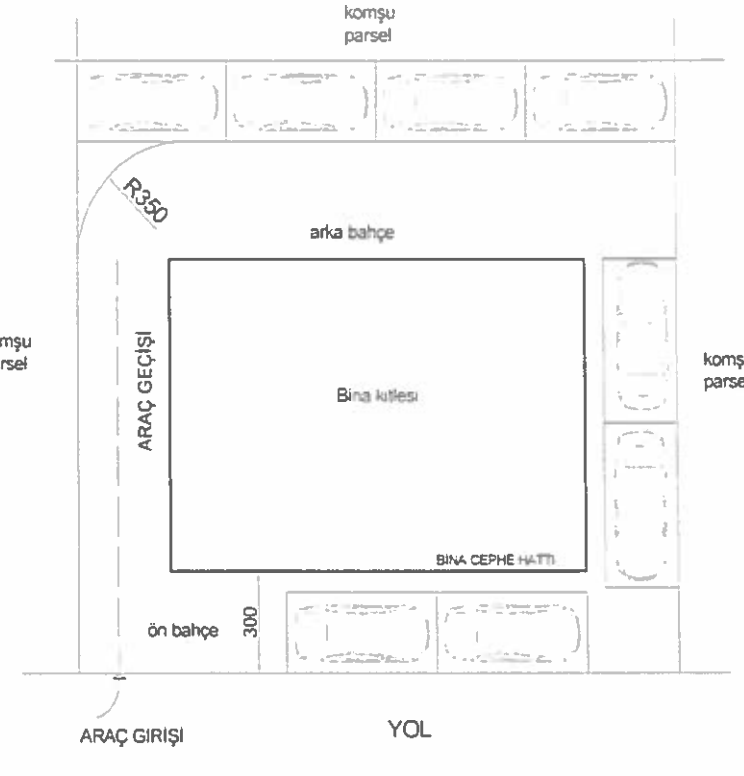
Şekil-2

ASLI GİBİDİR
Pakize KADIOĞLU
Yazı İşleri Daire Başkanı

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	: 25.11.2021
	Karar Numarası	: 1317
	Konu	: Yönetmelik
	Komisyonu	: İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	: 17.11.2021 / 01

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 – 1317 sayılı karardır.



Şekil-3

(11) Otomatik otopark sistemlerinin düzenleneceği otopark alanlarında, imar planında belirtilen gabariyi aşmamak şartıyla, araç kapasitesini arttırmak amacıyla ara döşemeler ilave edilebilir.

(12) Otoparkta taşıt asansörü kullanılması halinde Asansör Yönetmeliği (2014/33/AB) ve ilgili standartlar kapsamında kullanım senaryosuna uygun olarak trafik hesabının hazırlanması, kamu yapılarında asansör avan projesi, kamu yapılarının dışında kalan tüm yapılarda ise asansör uygulaması projesi hazırlanması ve ilgili ilçe belediyesi tarafından onaylanması zorunludur. Yapı kullanma izni düzenlenmeden önce bu asansörlerin ilgili İlçe Belediyelerinin protokol yaptığı lisanslı firmalar tarafından uygun olarak çalışıp çalışmadığı denetlenir ve uygun olması (Yeşil Etiket alması) durumunda asansör tescil belgesi düzenlenir.

(13) Asansör Yönetmeliği (2014/33/AB) ve ilgili standartlara uygun olarak yapılan taşıt asansörleri ve Makina Emniyeti Yönetmeliği (2006/42/AT) ve ilgili standartlara uygun olarak yapılan taşıt platformlarında, iş sağlığı ve güvenliğine, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümleri kapsamında yangın emniyeti, Gürültüye Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik kapsamında gürültü oluşumuna ve ayrıca sistem içine sızan veya biriken su riski ve korozyona ve yeterli oranda ortam havalandırmasının sağlanmasına ilişkin gerekli tüm tedbirlerin alınması esastır.

ASLI AYDINER
Pakize KADİROĞLU
Yazı İşleri Daire Başkanı

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	:	25.11.2021
	Karar Numarası	:	1317
	Konu	:	Yönetmelik
	Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	:	17.11.2021 / 01

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 – 1317 sayılı karardır.

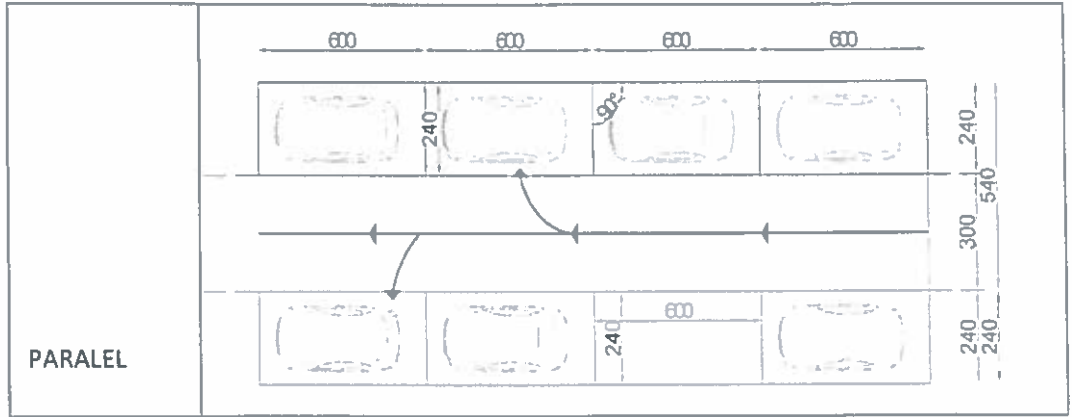
(14) Ayrıca taşıt asansörü ve taşıt platformu sistemlerinin yılda bir kez yetkili kurum ve kuruluşlarca periyodik kontrolünün yapılması ve uygunluk belgesi alınması gereklidir.

(15) Araçların taşıt asansörüne, taşıt platformuna ve katlı mekanik otopark sistemlerine giriş ve çıkışlarının dik olacak şekilde düzenlenmesi ve yeterli mesafe bırakılması, iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi ile taşıt asansörü, taşıt platformu ve katlı mekanik otopark sistemlerinin hizmet vereceği binalarda yedek elektrik jeneratörü bulundurulması zorunludur

(16) Yapılan hesaplama sonucu otopark miktarları Otopark Yönetmeliği'nin Ek-1 tablosunda belirtilen değer in altında kalması halinde en az 1 otopark yeri ayrılması şartı aranır.

(17) Bölge otoparkları, genel otoparklar, umumi bina otoparkları ve cep otoparklarında araç yerleşimleri ve ölçü standartları Şekil-4' de belirtilmiştir.


PARK ETME ŞEKLİNE GÖRE ÖLÇÜ STANDARTLARI



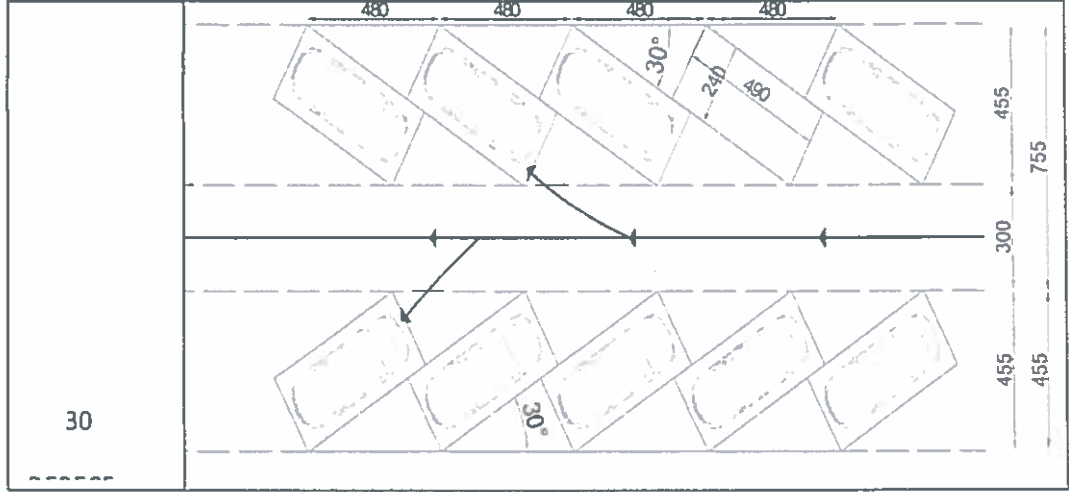
Şekil 4-(a)

ASLI GİBİDİR
Pakize KADIOĞLU
Yüzü İşleri Dairesi Başkanı

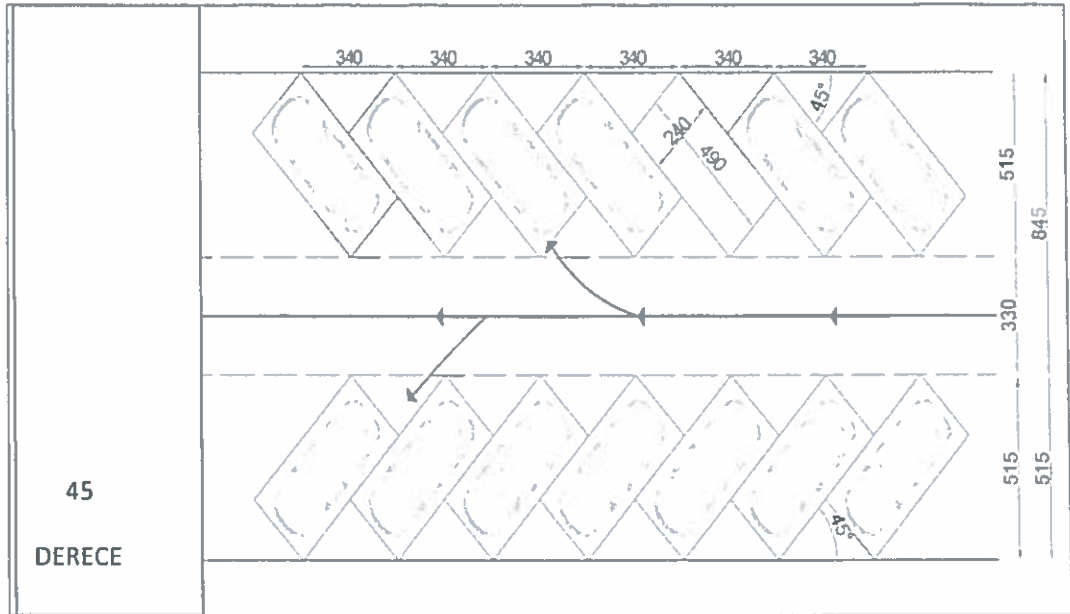
T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	: 25.11.2021
	Karar Numarası	: 1317
	Konu	: Yönetmelik
	Komisyonu	: İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	: 17.11.2021 / 01

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 – 1317 sayılı karardır.




Şekil 4 (b)



Şekil 4-(c)

ASLI GİBİDİR


Parize RADIOĞLU
Yazı İşleri Daire Başkanı

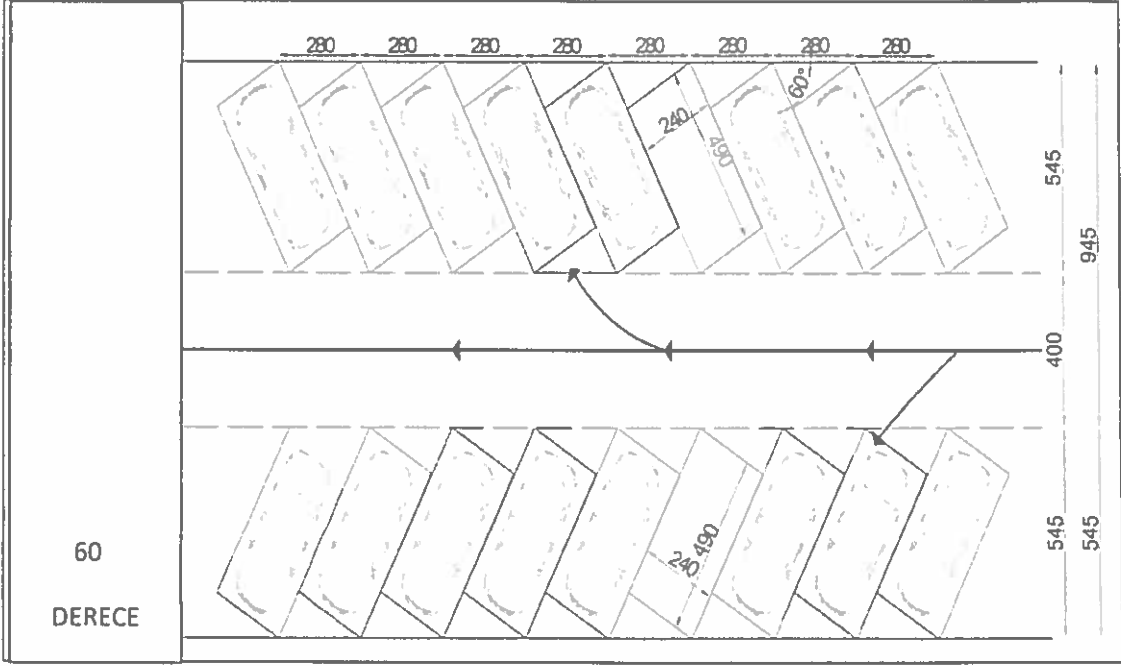
T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



BALIKESİR
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

Karar Tarihi	:	25.11.2021
Karar Numarası	:	1317
Konu	:	Yönetmelik
Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
Rapor Tarih ve No	:	17.11.2021 / 01


Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 - 1317 sayılı karardır.



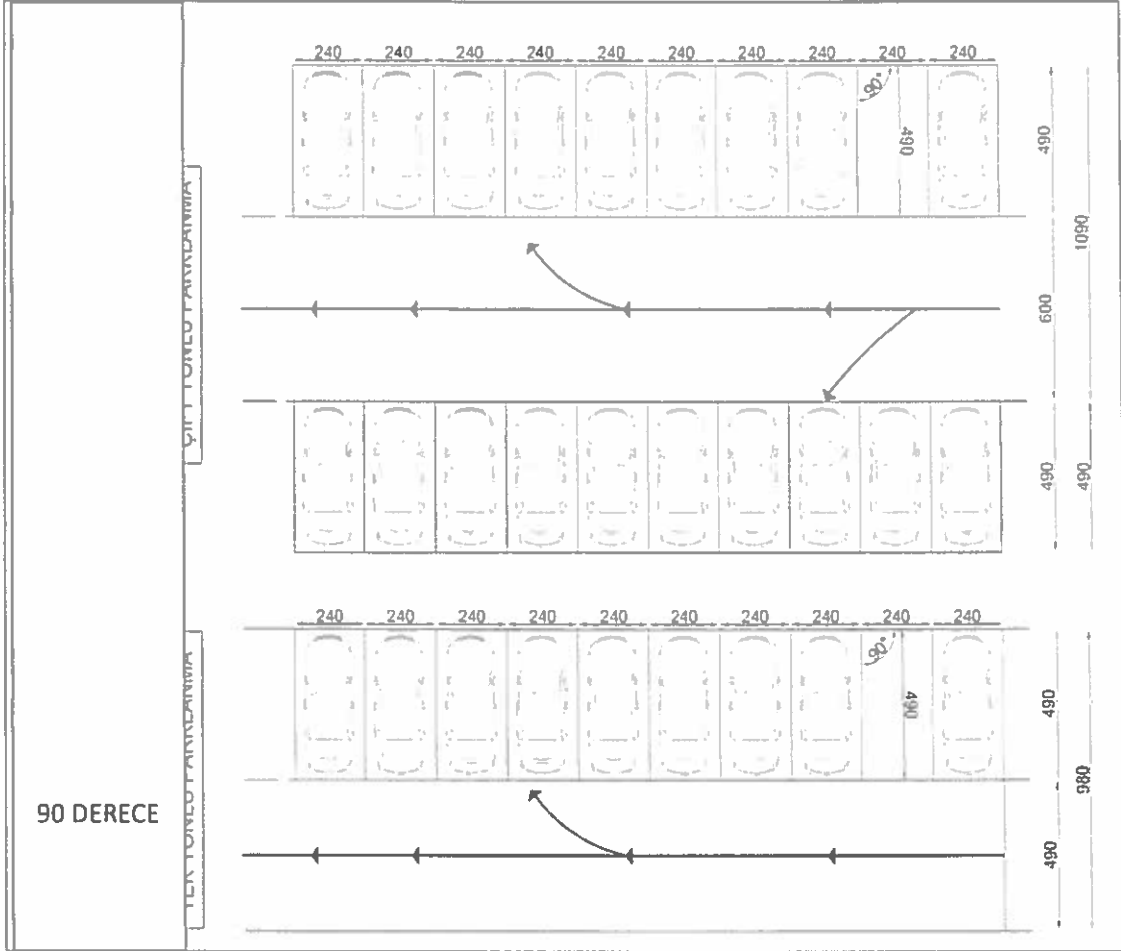
Şekil 4-(d)

ASLI GİBİDİR
Pakize KADIOĞLU
Yazı İşleri Daire Başkanı

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	: 25.11.2021
	Karar Numarası	: 1317
	Konu	: Yönetmelik
	Komisyonu	: İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	: 17.11.2021 / 01

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 – 1317 sayılı karardır.



Şekil 4-(c)

Otoparkların amacı dışında kullanılmayacağı

MADDE 6- (1) Binalarda otopark yeri olarak belirlenmiş alanların imar planına, İmar Yönetmeliği'ne, Otopark Yönetmeliği'ne ve bu Esaslara aykırı olarak proje değişikliği ile kullanım amacı değiştirilemez, başka amaca tahsis edilemez ve otopark alanı tadilatla küçültülemez. Bu Esaslar yürürlüğe girmeden önce ruhsat alınmış yapılar da bu hükme tabidir.

(2) 22.02.2018 tarihli ve 30340 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Otopark Yönetmeliği'nin 11. maddesinin üçüncü fıkrası kapsamında; bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten sonra yapı kullanma izin belgesi düzenlenen yapılardaki otoparkların amacına uygun kullanılıp kullanılmadığına ilişkin ilgili ilçe belediyelerince gerekli denetimler yapılır ve bu Esasların 3.maddesinin 6. fıkrası kapsamında, Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından oluşturulan sisteme yapılan denetimlerin tarihleri girilir. Bu sistem kuruluncaya kadar bu hüküm kapsamında denetimi yapılan parsellere ilişkin bilgi ve belgeler 5216 sayılı Kanun 11. maddesi uyarınca Balıkesir Büyükşehir Belediyesi'ne gönderilir.

ASYLİKARİDİR
BALIKESİR
KABİNOĞLU
Balıkesir Büyükşehir
Belediyesi
Yazı İşleri Daire Başkanlığı

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



BALIKESİR
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

Karar Tarihi	:	25.11.2021
Karar Numarası	:	1317
Konu	:	Yönetmelik
Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
Rapor Tarih ve No	:	17.11.2021 / 01

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 – 1317 sayılı karardır.

(3) Otopark Yönetmeliğinin 4-1/f-3 maddesine göre otopark ihtiyacı bedel ödenerek açık otoparktan karşılanan ve sonrasında imar planı kararı ile kapalı katlı otoparka dönüştürülecek alanlarda, açık otoparktan yer gösterilen yapılara aynı şekilde yeni yapılacak kapalı otoparktan yer gösterimi yapılır.

Otopark Bedellerinin Hesaplanması, Tahakkuk ve Tahsili

MADDE 7- (1) İmar planlarında bölge otoparkları veya genel otoparklar belirlendikten sonra her bölge otoparkının hizmet edeceği sınırlar tespit edilir.

(2) Birim otopark bedelleri Otopark Yönetmeliği'nin 12. maddesindeki esaslar dikkate alınarak İlçe Belediyeleri tarafından hesaplanır.

(3) Müteakip yıllarda otopark bedelleri Otopark Yönetmeliği'nin 12. maddesindeki esaslar dikkate alınarak her yıl için İlçe Belediyesi tarafından yeniden hesaplanır ve Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanır.

(4) Otopark bölgeleme sınırlarında, grup sayısında ve bedel hesabına ilişkin oranlarda yapılacak değişiklikler Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisince kabul edilir.

Hüküm Bulunmayan Haller

MADDE 8- Bu Esaslarda hüküm bulunmayan hallerde, 22.02.2018 tarihli ve 30340 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Otopark Yönetmeliği ve İdarenin yazılı görüşüne istinaden uygulanır.

Yürürlük

MADDE 9- (1) Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları meskun alanlarda uygulanır. İmar Plan çalışması yapılan ve sonuçlanan gelişme alanlarında yalnızca yürürlükteki Otopark Yönetmeliğine göre işlem yapılır.

(2) Otopark Yönetmeliği'ne göre meskun mahaller için hazırlanan "Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları", 01.01.2022 tarihinde yürürlüğe girer ve bu tarihten sonra 22.02.2018 tarihli ve 30340 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Otopark Yönetmeliğine göre düzenlenecek yapı ruhsatlarında uygulanır.

(3) Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları'nın yürürlüğe girdiği tarihten önce yapı ruhsatı alınan işlemlerin tadilat ve yeniden ruhsat taleplerinde ilk ruhsat aldığı tarihteki Otopark Yönetmeliği hususlarına göre işlem yapılır.


Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları'ndan faydalanılarak ruhsat düzenlenen işlemlerin tadilat ve yeniden ruhsat taleplerinde uygulama esaslarından faydalanılabilir.

MADDE 10- Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esasları hükümlerini Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanı yürütür.

ASLI GİBİDİR

Pakize KADIOĞLU
Yazı İşleri Daire Başkanı

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	:	25.11.2021
	Karar Numarası	:	1317
	Konu	:	Yönetmelik
	Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	:	17.11.2021 / 01

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 – 1317 sayılı karardır.

EK-1
OTOPARK İHTİYACININ TAMAMI PARSEL BÜNYESİNDE
KARŞILANAN PARSELLER

T.C.
..... BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

.../.../20...

KARAR NO:
KONU: ada, parselde yapılacak
yeni inşaat/ tadilat/ ilave inşaat

OTOPARK KOMİSYON KARARI

Balıkesir İli, İlçesi, Mahallesi, Caddesi/Sokağı, No:.....adresinde ve ada, parselde yapılmak istenen yeni inşaat/ tadilat/ ilave inşaat ilişkili olarak; mimari projede yapılan inceleme sonucunda inşaatlaadet (.....m²) daire, adet (.....m²) işyeri,adet (.....m²) bulunduğundan, Otopark Yönetmeliği Ek-1 Tablosuna göre araçlık otopark yeri sağlanması gerektiği anlaşılmış olup, bina içinde ve bahçede olmak üzere toplam araçlık otopark yeri ayrılarak otopark ihtiyacının tamamı parselinde karşılanmıştır.

Diğer Hususlar
.....
.....

İMARİ TETKİK

İLGİLİ
TEKNİK PERSONEL

İMAR VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRÜ


* Adres bilgisi mutlaka belirtilmeli ve parselin numarataj belgesi ile uyumlu olmalıdır.

**Tadilatlarda ve ilavelerde yeni inşaatın kaynaklanan muafiyetler olup olmadığı Diğer Hususlar bölümünde belirtilmelidir.

ASLI GİBİDİR

Pakize KADIOĞLU
Yazı İşleri Daire Başkanı

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	:	25.11.2021
	Karar Numarası	:	1317
	Konu	:	Yönetmelik
	Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	:	17.11.2021 / 01

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 – 1317 sayılı karardır.

EK-2
OTOPARK İHTİYACI ORTAK OTOPARKTA/ ADA İÇİ OTOPARKTA/ BAŞKA PARSELDE
KARŞILANAN PARSELLER

T.C.
..... BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

.../.../20...

KARAR NO:

KONU: ada, parselde yapılacak
yeni inşaat/ tadilat/ ilave inşaat

OTOPARK KOMİSYON KARARI

Balıkesir İli, İlçesi, Mahallesi, Caddesi/Sokağı, No:.....adresinde ve ada, parselde yapılmak istenen yeni inşaat/ tadilat/ ilave inşaat ilişkin olarak; mimari projede yapılan inceleme sonucunda inşaattaadet (.....m²) daire, adet (.....m²) işyeri,adet (.....m²) bulunduğundan, Otopark Yönetmeliği Ek-1 Tablosuna göre araçlık otopark yeri sağlanması gerektiği anlaşılmış olup, bina içinde ve bahçede olmak üzere toplam araçlık otopark yeri ayrılarak otopark ihtiyacı kısmen parselinde karşılanmış/ otopark ihtiyacı parselinde karşılanamamış olup, Otopark Yönetmeliği'nin maddesine göre değerlendirilen söz konusu parsel için ortak otoparkta ada içi otoparkta, ada parselde olmak üzere toplam araçlık otopark yeri ayrılmıştır.

Diğer Hususlar

MİMARİ TETKİK

İLGİLİ
TEKNİK PERSONEL

İMAR VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRÜ

Ek: 1- Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarının 3. maddesinin 7. fıkrasına göre yapılan değerlendirmeye ilişkin bilgi ve belgeler


- 2- Ortak Otoparka ilişkin bilgi ve belgeler
- 3- Ada İçi Otoparka ilişkin bilgi ve belgeler
- 4- ada parselde ayrılan otoparka ilişkin bilgi ve belgeler

ASLI GİBİDİR

Pakize KADIOĞLU
Yazı İşleri Daire Başkanı



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	:	25.11.2021
	Karar Numarası	:	1317
	Konu	:	Yönetmelik
	Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	:	17.11.2021 / 01

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 – 1317 sayılı karardır.

- * Adres bilgisi mutlaka belirtilmeli ve parselin numarataj belgesi ile uyumlu olmalıdır.
**Tadilatlarda ve ilavelerde yeni inşaatın kaynaklanan muafiyetler olup olmadığı Diğer Hususlar bölümünde belirtilmelidir.

EK-3
OTOPARK BEDELİ TAHSİL EDİLECEK PARSELLER

T.C.
..... BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

.../.../20...

KARAR NO:

KONU: ada, parselde yapılacak
yeni inşaat/ tadilat/ ilave inşaat

OTOPARK KOMİSYON KARARI

Balıkesir İli, İlçesi, Mahallesi, Caddesi/Sokağı, No:.....adresinde ve ada, parselde yapılmak istenen yeni inşaat/ tadilat/ ilave inşaat ilişkin olarak; mimari projede yapılan inceleme sonucunda inşaatlaadet (.....m²) daire, adet (.....m²) işyeri,adet (.....m²) bulunduğundan, Otopark Yönetmeliği Ek-1 Tablosuna göre araçlık otopark yeri sağlanması gerektiği anlaşılmış olup, bina içinde ve bahçede olmak üzere toplam araçlık otopark yeri ayrılarak otopark ihtiyacı kısmen parselinde karşılanmış/ otopark ihtiyacı parselinde karşılanamamış olup, Otopark Yönetmeliği'nin maddesine göre değerlendirilen söz konusu parsel için ortak otoparkta, ada içi otoparkta, ada parselde olmak üzere toplam araçlık otopark yeri ayrılmıştır/ ayrılamamıştır.

Diğer Hususlar

Ancak, yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda adet x TL= TL otopark bedelinden, adet x TL= TL muafiyet uygulanarak adet x TL= TL otopark bedeli tahsil edilmesi uygun görülmüştür.

MİMARİ TETKİK

İLGİLİ
TEKNİK PERSONEL

İMAR VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRÜ

Ek: 1- Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarının 3. maddesinin 8. fıkrasına göre yapılan değerlendirmeye ilişkin bilgi ve belgeler


- 2- Ortak Otoparka ilişkin bilgi ve belgeler
- 3- Ada İçi Otoparka ilişkin bilgi ve belgeler
- 4- ada parselde ayrılan otoparka ilişkin bilgi ve belgeler
- 5- 6306 sayılı yasa kapsamında riskli yapıya ilişkin bilgi ve belgeler

ASLI GİBİDİR

Pakize KADIOĞLU
Yazı İşleri Daire Başkanı



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	:	25.11.2021
	Karar Numarası	:	1317
	Konu	:	Yönetmelik
	Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	:	17.11.2021 / 01

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Kasım ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.11.2021 Perşembe günü saat 16.50'te yaptığı toplantısında alınan 2021 – 1317 sayılı karardır.

* Adres bilgisi mutlaka belirtilmeli ve parselin numarataj belgesi ile uyumlu olmalıdır.

**Tadilatlarda ve ilavelerde yeni inşaattan kaynaklanan muafiyetler olup olmadığı Diğer Hususlar bölümünde belirtilmelidir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 15/b ve 18/m maddeleri uyarınca, 10 maddeden ve 3 adet Ek'ten ibaret olan Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği Uygulama Esaslarının uygun olduğuna dair İmar ve Bayındırlık ile Temel Haklar ve Hukuk Komisyonu raporunun düzeltilmiş şekliyle kabulüne ilişkin yapılan oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Ramazan BAĞÇAVAN
Meclis I. Başkan Vekili

Ahmet ÖZDER
Divan Katibi

Muhammed Mustafa SALI
Divan Katibi

GÖRÜLMÜŞÜK
03/12/2021

Yücel YILMAZ
Büyükşehir Belediye Başkanı

T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İdare ve Denetim Müdürlüğü
Karar Tarihi: 25.11.2021
Teslim Alındığı Tarih: 06.12.2021
Kayıt No: 1320
Pakize KADIOĞLU
Yazı İşleri Daire Başkanı