



**FETHİYE TİCARET VE SANAYİ ODASI**  
FETHİYE CHAMBER OF COMMERCE & INDUSTRY

**TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR  
BİRLİĞİ BAŞKANLIĞINA**  
Dumlupınar Bulvarı No:252 (Eskişehir Yolu  
9. Km.) 06530 /ANKARA

Tarih : 16/02/2021  
Sayı : 73933390-2.100.99-01-E.2041  
Konu : OTOPARK YÖNETMELİĞİNDE  
DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR  
YÖNETMELİK

İlgi : 07/02/2021 tarihli ve 1150 sayılı yazınız

İlgili yazınızda, 22.02.2018 tarihli ve 30340 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Otopark Yönetmeliği için güncel gereksinimler doğrultusunda hazırlanan "Otopark Yönetmeliği'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik Taslağı" gönderilmiş ve yönetmelik değişikliği ile ilgili görüş ve öneriler talep edilmiştir.

Bu kapsamda Odamızca ve ilgili Meslek Komitesince incelenen yönetmelik taslağı hakkında görüşümüz ektedir.

Bilgilerine arz ederim.

Saygılarımla,

*e-imza*

Ezgi KULLUKÇU  
Genel Sekreter

Ek :Görüş Bildirme Formu (2 sayfa)

Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Evrakı Doğrulamak İçin : [https://odaborsaebys.tobb.org.tr/tso-fethiye-envision/Validate\\_Doc.aspx?V=BE6LKENC](https://odaborsaebys.tobb.org.tr/tso-fethiye-envision/Validate_Doc.aspx?V=BE6LKENC) Pin Kodu: 98461



MEVZUAT TASLAĞI GÖRÜŞ BİLDİRME FORMU

Taslağın Geneli Üzerindeki Görüş ve Değerlendirme		Teklif
<p>Bölgemiz Özel Çevre Koruma (ÖÇK) bölgesi olduğu için uygulanan yapılaşma şartları ve diğer hususlar nedeniyle “Otopark Yönetmeliği’nin” uygulanabilirliği konusunda hali hazırda sorunlar yaşandığı gibi maalesef yapılan değişiklikler de yaşanacak sorunları bertaraf edecek nitelikte değildir.</p>		<p>Yönetmelik maddelerinin bu hususlar göz önünde bulundurularak bölgesel/ il bazında uygulanması gerekmektedir.</p> <p>Otopark Yönetmeliği’ne geçiş süreci ile ilişkili olarak “ruhsat için müracaat etmiş olan dosyaların 31.12.2021 tarihinden önce ruhsatlandırılması şartı ile” ibaresi getirilmelidir</p>
Taslak Maddesi	Görüş ve Değerlendirme	Teklif
1.Madde	<p>Komşu parseller arasında düzenlenecek ortak kullanım otoparklarında parsel maliklerinin tamamının onayının alınması zorunluluğu parselde çok küçük miktarda hissesi olanların fırsatçılığına dönüşmektedir. Parsel toplamının büyük çoğunluğa sahip hissedarları onay verirken parselin çok az miktarında hissesi olan çok sayıda kişi olabilmektedir. Örneğin bir parselde 10 hissedar varken bunların 8inin parseldeki hisse toplamı arsanın %10u olmakta ve bu kişiler bazen bunu fırsatçılığa çevirmektedirler.</p>	<p>Bu sebeple önceki yönetmelikte bulunan parsel maliklerinin 4/5 inin onayı ibaresi değiştirilmemeli fakat açıklayıcı olarak “parsel hisse oranlarına göre parselin 4/5 hisse toplamı” diye ilave edilmelidir. Hatta bu oran 3/4 olarak dahi rahatlatılabilmelidir.</p>
2.Madde	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bu maddede belirtilen yürüme mesafesi her idarece farklı yorumlanacak bir duruma sebebiyet verecektir.</li> <li>• Ortak otopark uygulamalarının zorunlu otopark ihtiyacı parselinde karşılanabiliyor olsa bile iki komşu parsel maliklerinin muvafakatı alınarak yoldan tek bir giriş alınarak ortak çözülebilmesine olanak sağlanmalıdır bu hem taşıt trafiğini rahatlatacak hem de daha az taşıt yaya kaldırımının bölünmesinin önüne geçecektir.</li> <li>• İmar planı sonuçlanmış ve de bunun sonucunda oluşmuş küçük parsellerde otopark yapılamayacağı açıkken buralarda idarelerce parselde otopark düzenlenemediği için ruhsat verilmemektedir. Bu konu ile ilgili açıklayıcı ilave maddeler eklenmelidir.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maddede yürüme mesafesi olarak öngörülen uzaklığın ne olduğu netleştirilmelidir.</li> </ul>

3.Madde	Taslağın 3.maddesi Odamızca ve ilgili Meslek Komitesince genel itibariyle uygun bulunmuş olup yan bahçelerin kullanımı konusunda görüş belirtmiştir. Yan bahçelerde otopark çözümü yapılması durumunda geçiş için otopark haricinde 3 metre mesafenin bırakılması gerektiği belirtilmiştir.	Her iki tarafta da yan bahçesi bulunan parsellerde yan bahçelerin birinde geçiş sağlanabiliyorsa diğer yan bahçenin tamamı açık otopark olarak düzenlenebilmelidir.
5.Madde	Bu madde kapsamında getirilmiş olan “meskenlerde bağımsız bölüm brüt alanı” ibaresi ile 85m <sup>2</sup> altı konutlar dikkate alındığında bodrum kat ile otopark yönetmeliği uygulanacak binalarda brüt alana ortak kullanımlarla beraber ilave 35-40m <sup>2</sup> geldiği düşünülürse 85m <sup>2</sup> altı konut tanımına uyan mesken kalmamaktadır.	Meskenlerde bağımsız bölüm brüt alanı üzerinden değil emsale konu olan alan üzerinden hesap yapılması gerekmektedir.
9.Madde	Otopark ihtiyacı ticari alanlarda tekrardan gözden geçirilmesi gerekmektedir. Örnek olarak 40m <sup>2</sup> ticari amaçlı bölüm için bir otopark demek 40m <sup>2</sup> işyeri için sirkülasyon/ manevra alanlarıyla birlikte 25m <sup>2</sup> otopark alanı ayırmak anlamına gelmektedir.	Ticari alanlarda 30 m <sup>2</sup> den 40 m <sup>2</sup> ye çıkarılmış olsa da bu standart biraz daha esnetilmelidir.