SULTANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C
SULTANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ:05.07.2022
KARAR NO:65
KONU: Belediye Başkanına Yetki Verilmesi (Otopark İhtiyacı)

Belediye Meclisinin 05.07.2022 günü yapılan 2. birleşiminde, Raporlar bölümünde yer alan İmar, Hukuk Ortak Komisyonu 5 no'lu Raporu Belediye Başkanına Yetki Verilmesi (Otopark İhtiyacı) meclise hitaben okundu.

İMAR- HUKUK ORTAK KOMİSYONU 5 NO'LU RAPORU

ÖZÜ: Belediye Başkanına Yetki Verilmesi (Otopark İhtiyacı)

KOMİSYONLARIN İNCELEMESİ: Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29.06.2022-E.121839 sayılı Belediye Başkanına Yetki Verilmesi (Otopark İhtiyacı) hakkındaki teklif okundu:

BAŞKANLIK MAKAMINA

3194 Sayılı İmar Kanunu 37. Maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu 7. Maddesi ile 22.02.2018 tarih ve 30340 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Otopark Yönetmeliğinin Bölge ve genel otoparkların düzenlenme esasları başlıklı 6. Maddesinde ki; "(1) Bölge otoparkları ve genel otoparklar, imar planlarında bu kullanımlara ayrılan yerlerde ve plan esaslarına uygun olarak yer üstünde veya altında açık, kapalı veya çok katlı olarak gerektiğinde mekanik sistemler de kullanılarak yapılır. (Ek cümle:RG-25/3/2021-31434) Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi gibi alanları artırıcı fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planında değişiklik gerektirmez." Aynı yönetmeliğin Yapı ruhsatı ve kullanma izinlerinin verilmesi başlıklı 10. Maddesindeki; "(1) Yapılacak yapılara bu Yönetmelikte belirtilen esaslara göre otopark yerleri ayrılmadıkça yapı ruhsatı, bu otoparklar inşa edilip hazır hale getirilmedikçe de yapı kullanma izni verilemez. (Ek cümleler:RG-21/10/2021-31635) Ancak, afetlere hazırlık kapsamında riskli yapı tespiti yapılarak yıkılan yapıların bulunduğu 250 m2 ve daha küçük parsellerde yapılacak olan ve otopark ihtiyacı 4 üncü maddenin birinci fıkrasının (e) bendi ile (f) bendinin (1) ve (2) numaralı alt bentleri uyarınca karşılanamadığı tespit edilen yeni yapılara ilişkin yapı ruhsatı başvuruları, otopark bedelinin %25'inin müracaat sırasında ödenmesi kaydı ile karşılanır. Bu yapılara ait otopark yerleri bölge otoparkından karşılanacak şekilde idarelerce planlanır. Bu yapıların, bölge otoparkları yapılıp yer tahsisi yapılmadan önce tamamlanmaları halinde otopark ihtiyacı, mesafe koşulu olmadan varsa genel otoparklardan veya gerekli yatay ve düşey işaretlemeler yapılmak suretiyle yol boyu otoparkı, cep otoparkı gibi yöntemlerle mümkün olan en yakın mesafede parklanma düzeni şeklinde geçici olarak idaresince sağlanır ve bu husus belirtilmek suretiyle yapı kullanma izin belgesi verilir. Bu şekilde sağlanacak parklanma düzenine ve işletilmesine ilişkin usul ve esaslar idaresince belirlenir. Otopark bedelinin kalan %75'i bölge otoparkının idarelerce karşılanmasına müteakip 30 gün içinde parsel maliklerinden tahsil edilir ve bu konuda tapu kütüğünün beyanlar hanesine belirtme yapılır." Aynı yönetmeliğin İmar planları başlıklı, Geçici 1. Maddesinde ki; "(1) Belediye veya valilikler, imar planı sınırları içerisinde kalan alanlardaki yerleşmenin projeksiyon nüfusunun otopark ihtiyacını tespit ederek, bu ihtiyacın karşılanması amacıyla bölge otopark alanı oluşturmaya yönelik imar planı

revizyonlarını veya değişikliklerini en geç iki yıl içinde yaparlar. Planların yürürlüğe girmesinden itibaren en geç üç ay içinde bu planı tatbik etmek üzere beş yıllık imar programını hazırlayarak bu süre içerisinde uygularlar." Aynı yönetmeliğin Geçiş dönemi başlıklı, Geçici 4. Maddesinde ki; "(4) (Ek:RG-16/6/2022-31868) 10 uncu maddenin birinci fıkrasında yer alan "250 m2" ibaresi; fıkrada belirtilen yapılardan bitişik nizam olanlar için 1/7/2023 tarihine kadar "350 m2" olarak uygulanır." hükümleri ile, 07.10.2021 Tarih ve 106 Karar Nolu Sultangazi Belediye Başkanlığımıza ait Meclis Kararındaki; "... Yapı ruhsatı düzenlenebilmesi için gerekli olan ve parsel bünyesinde karşılanamayan otopark ihtiyacının belediyemiz mülkiyetinde bulunan taşınmazlar üzerine bölge otoparkı yapılarak çözülebilmesi, ..." hükme ve 10.03.2022 Tarih ve 24 Karar Nolu Sultangazi Belediye Başkanlığımıza ait Meclis Kararındaki; " ... yapı ruhsatı düzenlenebilmesi için gerekli olan ve parsel bünyesinde karşılanamayan otopark ihtiyacı belediyemiz mülkiyetinde bulunan taşınmazlar üzerine ilgili mevzuat kapsamında genel veya bölge otoparkı yapılarak çözüme kavuşturulacaktır. Anılan genel veya bölge otopark imalatı için; 21.10.2021 tarih ve 31635 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Otopark Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin ilgili hükümlerine istinaden değişikliğe uğrayan 22.02.2018 tarih ve 30340 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Otopark Yönetmeliğinin 12. Maddesi hükümleri kapsamında; ..." hükümlerine binaen, MÜDÜRLÜĞÜMÜZÜN TEKLİFİ: Yukarıda bahsedilen mevzuat çerçevesinde; Belediyemiz sınırları içerisinde yapı ruhsatı düzenlenebilmesi için gerekli olan ve parsel/bina bünyesinde karşılanamayan otopark ihtiyaçlarının; mevcut hizmet tesislerimiz içerisinde bulunan kapalı pazar alanı ve otopark alanlarından, pazar alanı olarak kullanılan kısımların dışındaki bölümlerden otopark alanı olarak kullanılmak üzere otopark mevzuatı kapsamında tahsis edilmesi için belediye başkanına yetki verilmesi hususunda; Yazımızın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim.

<u>KOMİSYONLARIN GÖRÜŞÜ:</u>

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün teklifi incelenmiş olup, teklifte açıklanan gerekçeler ve ilgili mevzuat çerçevesinde; Belediyemiz sınırları içerisinde yapı ruhsatı düzenlenebilmesi için gerekli olan ve parsel/bina bünyesinde karşılanamayan otopark ihtiyaçlarının; mevcut hizmet tesislerimiz içerisinde bulunan kapalı pazar alanı ve otopark alanlarından, pazar alanı olarak kullanılan kısımların dışındaki bölümlerden otopark alanı olarak kullanılmak üzere otopark mevzuatı kapsamında tahsis edilmesi için Belediye Başkanımız Av. Abdurrahman DURSUN'a yetki verilmesi Komisyonlarımızca uygun görülmüştür.

İMAR- HUKUK ORTAK KOMİSYONU 5 NO'LU RAPORU KOMİSYONLARDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE "İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün teklifi incelenmiş olup, teklifte açıklanan gerekçeler ve ilgili mevzuat çerçevesinde; Belediyemiz sınırları içerisinde yapı ruhsatı düzenlenebilmesi için gerekli olan ve parsel/bina bünyesinde karşılanamayan otopark ihtiyaçlarının; mevcut hizmet tesislerimiz içerisinde bulunan kapalı pazar alanı ve otopark alanlarından, pazar alanı olarak kullanılan kısımların dışındaki bölümlerden otopark alanı olarak kullanılmak üzere otopark mevzuatı kapsamında tahsis edilmesi için Belediye Başkanımız Av. Abdurrahman DURSUN'a yetki verilmesi Komisyonlarımızca uygun görülmüştür." RAPOR- KARAR OLARAK OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ.

KARARDA HAZIR BULUNANLAR: (Yoklama Listesinde İmzası Bulunanlar)

KABUL: NURCAN ÖZTÜRKMEN, OKTAY BİRİNCİ, ORHAN DEMİRBAŞ, MEHMET YİĞİT, CEMİL KESKİN, SELMA AKIN PATIR, KEMAL EYYÜPOĞLU, İMDAT KAMACI, YILMAZ DURMUŞ, ONUR UYGUN, NİLGÜN KOCA, EROL KOÇ, ALİCAN AYDIN, YUSUF KIZILDAĞ, AHMET DEMİRAY, MURAT ATBAKICI, UMUT ÖZTÜRK, CENGİZ SARICA, MEHMET KİŞMİR, FAHRETTİN YÜREK, BELGİN POYRAZ, EROL ODABAŞ, ZEKİ GÖRER, HALİT KOLLİK, NİHAT DEMİR, YARCAN TAN, NEVZAT ALTUN, MİTHAT ÇELİK, ENVER HAMZAOĞLU. FATİH SAYIN, KEMAL KARUÇ,

BULUNMAYANLAR: MUSTAFA BAŞTAŞ, ADEM İNCE, KUDURET KAYRAN, FATİH SULTAN MEHMET ÇİÇEK, HASAN ESAT İLHAN, YASEMİN BATUR, YASİN GAZİ, MELİKE KIRTAY KARA, HÜSEYİN ALAGÖZ, MEHMET FATİH ALIŞ, HAMDULLAH ALTINTOP, OKTAY ŞAMDANLI, BATTAL ISIRKAN, YAŞAR KOÇYİĞİT.

Alican AYDIN
Meclis Kâtibi

Orhan DEMİRBAŞ
Meclis Kâtibi

İmdat KAMACI
Meclis 1. Başkan Vekili

G Ö R Ü L D Ü
05.07.2022

Mehmet YİĞİT
Belediye Başkan Vekili

T.C.
SULTANGAZİ KAYMAKAMLIĞI
08/07/2022
Sayı: 5119