



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

19.02.2025

Sayı : 390268789-310.01/

Konu : Isparta Belediyesi Otopark Usul ve Esasları İlanı

**İ L A N**

Belediye meclisimizin 07.02.2025 tarihli toplantıları ile görüşülerek Isparta Belediyesi Otopark Usul ve Esasları aşağıdaki şekilde belirlenmiştir;

**ISPARTA BELEDİYESİ OTOPARK USUL VE ESASLARI**

**1- AMAÇ VE KAPSAM**

22.02.2018 Tarihinde Resmi Gazete de yayımlanan Otopark Yönetmeliği' nin Geçici 2. Maddesinin (1) nolu fıkrasında geçen "(1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden sonra, idareler bu Yönetmelik ile kendilerine tespit yetkisi verilen konular ile ilgili usul ve esasları belirlerler." ibaresine istinaden otopark tefrişi ve park etme uygulamalarında; tespit yetkisi verilen bazı madde ve konular dahilinde, ölçü ve grafiklerle açıklama getirmektir.

**2- DAYANAK**

Otopark Yönetmeliğinin Geçici 2. maddesi ve sair maddelerine istinaden hazırlanmıştır.

**3- KAPSAM**

Isparta Mücavir alan sınırları içerisinde yapı ruhsatlandırmasına esas olan tüm yapı ve tesisler için hazırlanmıştır.

**4- GENEL ESASLAR;**

a) Umumi ve genel otoparklarda; her 20 araçlık park yerinden 1 tanesi 350/490 ebatlarında engelliler için ayrılması zorunludur.

b) Her 20 araçlık park yerinden 1 tanesi tesisat sistemiyle beraber elektrikli araçlar için ayrılması zorunludur.

c) Parselde bulunan binaların otopark ihtiyacının tamamının; öncelikli olarak bodrum katlarda, tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında kalan bloklar harici kapalı otoparklarda veya bahçesinde açık olarak karşılanması zorunludur.

d) bodrum katlar harici tabii veya tesviye zemin altında yapılan kapalı otoparklar; otopark sayısının yetmemesi durumunda yan ve arka bahçe mesafeleri altında (parsel sınırına kadar) ve yola 3 metreden fazla yaklaşmamak kaydıyla yapılabilir.

e) Otopark rampası parsel dışından başlatılamaz. Rampanın ilk 3 metresi %7 eğimi geçemez. İlk üç metresi devamında rampanın eğimi; Umumi ve genel otoparklarda % 15'i, Diğer otoparklarda % 20'yi geçemez.

f) Otopark ihtiyacının yarısının kapalı olarak karşılanması zorunludur ancak; müstakil tek bağımsız bölümlü binalarda, konut kullanımının olmadığı tüm binalarda (yalnız ticari kullanımlı binalar hariç tutulmuştur), alanı 600m<sup>2</sup> altındaki veya cephe genişliği 15 m'yi geçmeyen tüm parsellerde, toplam kapalı otopark ihtiyacı 2 ve altında çıkan binalarda, tescilli ve akaryakıt istasyonu gibi bodrum yapılması sakıncalı olan binalarda otopark ihtiyacının yarısının kapalı yapılma zorunluluğu aranmaz.

g) Cephesi 9 m den veya alanı 250 m<sup>2</sup> ve daha küçük parsellerde otopark ihtiyacının en az yarısının parselinde karşılanabilmesi halinde konutlar için istenen otopark sayısı yarısına kadar azaltılabilir.

h) Otopark ihtiyacının yarısının kapalı yapılmasının zorunlu olduğu durumlarda, kapalı yapılması gereken sayı hesaplanırken; virgüllü çıkan sayı bir alt sayıya tamamlanarak kapalı sayı hesaplanır.

i) Konutla beraber farklı kullanımın olduğu durumlarda; yalnız konut kullanımlı kısımlar için gereken otopark sayısının yarısının kapalı yapılma zorunluluğu aranacaktır.

j) Komşu parselinde; tabi veya tesviye zemin seviyesinin 1m üzerine çıkarak ruhsatlı bir şekilde yapılan bir yapılaşma olmadığı takdirde; bina harici veya nokta kolon içerisinde yapılan kapalı otoparklar hiçbir koşulda tabi veya tesviye şartlarına uygun zeminin üzerinde yapılamaz. Bina izdüşümü hariç yapılan bloklar harici kapalı otoparkların (yola göre tesviye edilen yol cephesi altında yapılabilen otoparklar hariç) üzerinde 30 cm ağaçlandırma ve bitkilendirme için dolgu alanı bırakılır veya yapılabilir ve statik hesaplar buna göre yapılır.

k) Tescilli Yapılarda veya sit alanlarında bulunan yapılarda parselinde ve mevzuatta belirtilen mesafeler içerisinde bir alanda otopark ihtiyacının karşılanamaması durumunda yatay ve düşey işaretlemeler yapılarak yol boyu otopark olarak karşılanabilir.

l) Otopark manevra ve park alanı miktarlarında otopark yönetmeliği kuralları esastır.

m) Tüm binalarda mal sahipleri veya müteahhit tarafından istenmesi halinde, diğer 1/3 ve 1/2 Otopark ihtiyacına sahip bağımsız bölümlerle 1 ve 2 otopark ihtiyacına sahip bağımsız bölümler arasında yönetim planıyla belirlenemez durumlar ortaya çıkması muhtemel binalarda eklenti otopark uygulamasına gidilir.

n) AVM, Toplu konut, Sağlık Tesisi gibi Kamu ve Umumi binalarda otopark ihtiyacının parselinde karşılanması, karşılanamaması durumunda komşu veya karşı parselinde karşılanması esastır.

o) İhtiyaç otopark sayısı hesabı; zemin ticari dahi olsa mesken alanlarında brüt alan üzerinden, karma kullanımlarda her kullanımın otopark hesabı kendi hesabına göre ayrı ayrı olarak emsal hesabı üzerinden yapılır.

ö) Bu usul ve esaslar yürürlüğe girdiği tarihten önce ön onay almış olan projeler, onaylandığı şekilde ruhsatlandırılabilir. Ancak; bu usul ve esaslara göre yapılmak istenirse tekrar ön onay alabilir.

p) Otopark Yönetmeliğinden önce yapılmış Mevcut yapılarda; ilave otopark yapılmak istenilmesi veya tadilat ruhsatı nedeniyle otopark ihtiyacı çıkması durumunda, onaylandığı tarihteki binanın

onaylı projesine uygun olarak yapılmış çalışır durumdaki otopark tefrişi, manevra alanını karşıladığı sayı kadar kabul edilir.

r) irtifak kurularak eklenti otopark haline getirilen ortak alan otoparklarda; irtifak kurulan kapalı otopark paylaşımında, konutlar için tüm bağımsız bölümler adına eşit dağılıma uygun olarak eklenti irtifak düzenlenmesi esastır.

s) Bu usul ve esaslarda bahsedilmeyen konularda otopark yönetmeliği hükümlerine uyulur.

ş) Bu usul ve esaslardan önce otoparklar ile ilgili alınmış olan Meclis kararlarından bu usul ve esaslarla çelişen konularda bu usul ve esasların uygulanması esastır, itilafa düşülmesi durumunda İmar Müdürlüğüne mimari estetik komisyonu kararı alınarak uygulama yapılabilir.

## 5- BİR PARSELİN OTOPARK İHTİYACININ BAŞKA BİR PARSEL VEYA PARSELLERDE GÖSTERİLDİĞİ DURUMLAR;

a) Otopark ihtiyacının kısmen veya tamamen karşılanamadığı veya otopark yönetmeliğince belirtilen araç giriş çıkışı sakıncalı olduğu İmar ve şehircilik Müdürlüğüne hazırlanan bir teknik raporla kayıt altına alınmış parseller için otopark ihtiyacı; ilgili parsel kenarlarından çekilecek bir daire ile belirlenen 1500 m kuş bakışı veya 2000 m yürüme mesafesinde bulunan otopark yapmaya uygun bir parselde vatandaş tarafından karşılanabilir. Bu iki parselde de otopark harici farklı yapılaşma da yapılabilir. Ancak ruhsat aşamasında Tapu'nun beyanlar hanesine bu iki veya daha fazla parsel için birbirinin otoparkını karşıladığı şeklinde şerh düşülür.

b) Bir parselin otopark ihtiyacının mesafe kuralına uyarak başka parsel de gösterildiği durumlarda; diğer parsel de bina yapılmasına gerek kalmaksızın tamamen açık olarak gösterilebilir.

c) A parselinin otopark ihtiyacının B parselinde gösterildiği durumlarda; B de bina yapılmak istenmesi durumunda iki parselin de otopark ihtiyacının %50 kapalı zorunluluğuyla beraber karşılanması esastır. B de karşılanamaması durumunda başka bir C parselinde açık veya kapalı olarak karşılanması esastır. İhtiyacı olan otoparkın parseli ile karşılanan parseller arasında otopark yönetmeliğinde belirtilen mesafeler esastır.

d) A parselinin otopark ihtiyacının B de karşılandığı durumlarda, daha sonra B parseline bina yapılmak istenmesi durumunda; A parselinin mal sahipleri veya kanuni vekillerince talep edilmesi durumunda A Parselinin otopark ihtiyacı B parselindeki bina için iskan alınıp kullanılıncaya kadar, mesafe mefhumu olmaksızın yol boyu otopark veya ilgili idareye ait otopark yapılmasına uygun bir alanda Belediye encümenince belirlenecek geçici işgaliye veya kiralama bedeli ödenerek karşılanabilir.

e) Koruma imar planı içerisinde ve koruma tescil sınırı içerisinde kalan parseller otopark parseli olarak gösterilemez. Zorunlu durumlarda Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü görüşü alınır.

## 6- BİNA VE PARSEL OTOPARKLARININ DÜZENLEME ESASLARI

a) Tek, ikiz veya üçüz villa şeklinde yapılan tek bağımsız bölümlü müstakil yapılarda otopark tefrişi tüm bahçede herhangi bir mesafe ve m<sup>2</sup> sınırı olmaksızın karşılanabilir.

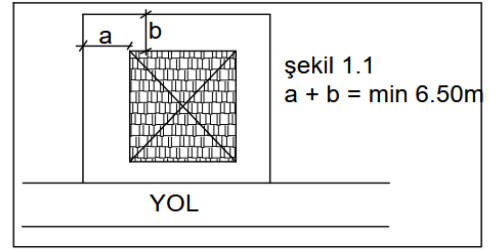
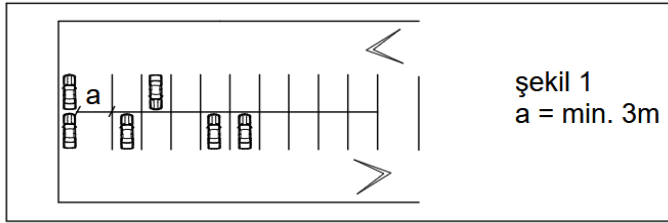
b) Tek bağımsız bölüme ait otoparklar arka arkaya park şeklinde karşılanabilir.

c) Sirkülasyon yolları üzerinde yapılacak otopark tefrişinden sonra kalacak mesafe; 2 aracın karşılaşma olasılığı olmayan ring'li yollarda en az 3m ye kadar düşürülebilir. (Şekil 1)

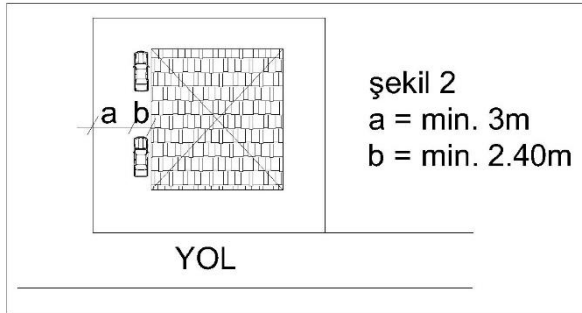
d) Kurp mesafesi gereken dönüş yollarında; (yan bahçeden arka bahçeye, ön bahçeden yan bahçeye dönüşler gibi) gidiş dönüş genişliği duvar dahil 6.50 den aşağı olamaz. (Şekil 1.1)

e) Mekanik asansör olan kapalı otoparklarda; park edilen araç sayısına bakılmaksızın, gidiş dönüş olarak kullanılan yollar 4.90 metreye kadar, ring sistemiyle tek yön olarak kullanılan yollar park açısına bakılmaksızın 4.50 ye kadar planlanabilir.

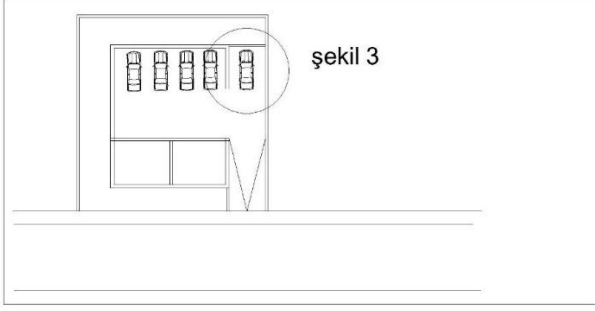
f) Bırakılacak yan bahçe, arka bahçe, ön bahçe geçiş mesafelerinde ölçülere duvarlar dahil olarak bakılacaktır. Giriş kapıları veya mesafesi; 2.75 m'den aşağı hiçbir koşulda yapılamaz



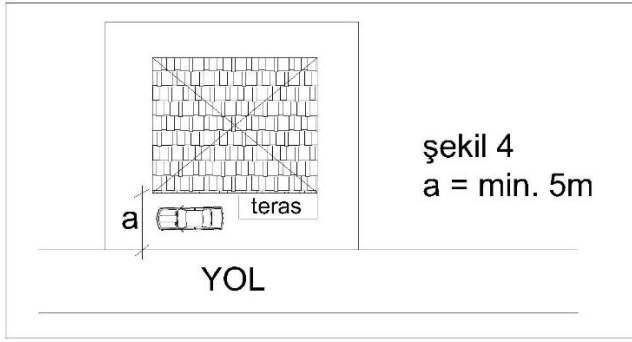
g) Binaların yan bahçesinde otopark tefriş edilebilmesi için otopark tefrişi için bırakılan 2.40 m mesafeden sonra en az 3m daha yan bahçe mesafesi olması gerekir.



h) 15 araç veya altında kapalı otopark ihtiyacı olan parsellerde, otopark girişi veya giriş rampası için kazılan 3m ve üzerindeki yan bahçeler; üzeri tabii veya tesviye zeminde kapatılmış olmasa dahi, 240 / 490 abatlarını sağlaması durumunda otopark tefriş ve manevra alanına dahil edilebilir.

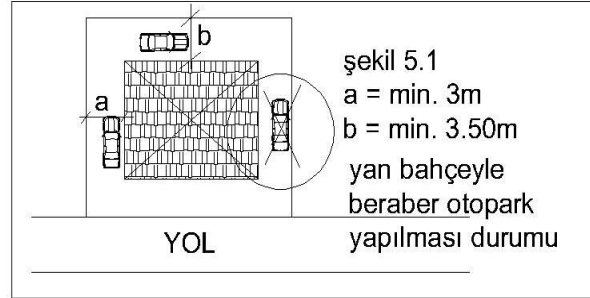
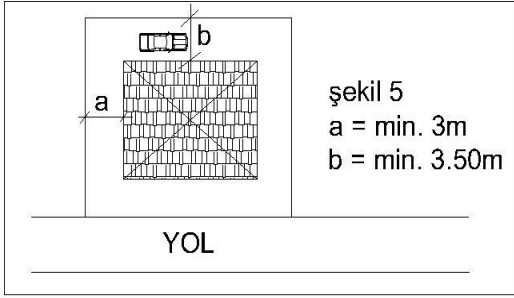


I) Ön bahçe mesafesinin 5 m ve üzerinde olduğu parsellerde; ön bahçe de 1.50 m çıkma mesafesini geçmeyen teras veya balkon yapılması durumunda, teras veya balkonun dışında kalan ön bahçe mesafesi otopark manevra alanını karşılaması durumunda; ön bahçede yine otopark tefriş edilebilir.

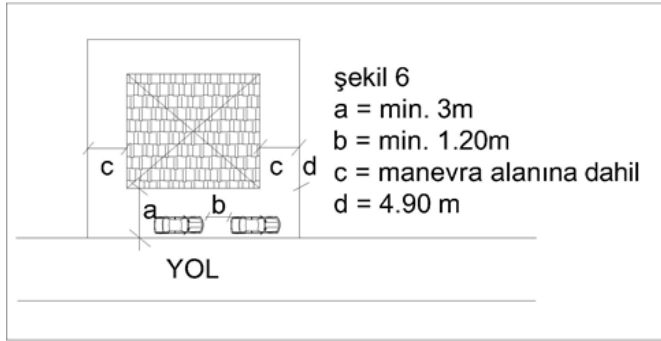


6.1 İlimiz mevcut imar planlaması ve parselasyonlarımız incelendiğinde parsellerin genel olarak 400-600 m<sup>2</sup> civarında olması, adalar üzerinde kısmi yapılaşmanın bitmiş olmasından dolayı otopark yapılabilir düzeyde parsellere evrilmek için yeniden plan değişikliği ve parselasyon yapma imkanının zorluğu, otoparkın yerinde karşılanamaması veya karşılanacak farklı bir parsel bulunamamasından dolayı; yerleşim alanlarında binaların yenilenmesi ve kentsel dönüşüm süreci yok denecek kadar az düzeye düşmesi göz önüne alındığında; ÇÜNÜR, DEREGÜMÜ, LAGUS, MERKEZ ISPARTA VE BU USÛL VE ESASLAR YÜRÜRLÜĞE GİRDİKTEN SONRA AÇILACAK YENİ İMAR ALANLARI HARİCİ YERLEŞİM ALANLARINDA 600 m<sup>2</sup> ve daha az yüzölçümlü veya 15 m ve altında cephe genişliği bulunan parsellerde aşağıdaki açık otopark parklanma esasları düzenlenmiştir.

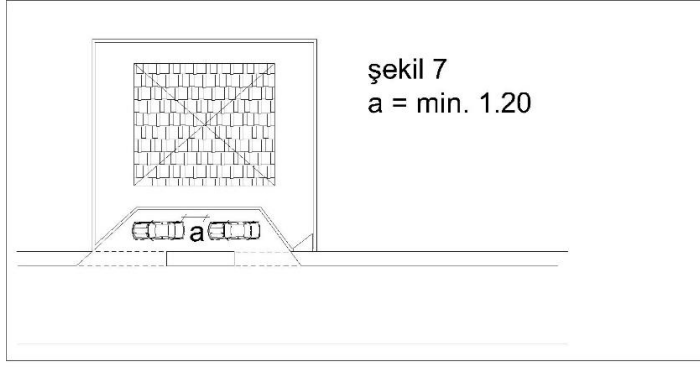
a) Çünür, Deregümü, Lagus, Merkez Isparta ve yeni açılacak imar alanları hariç Yerleşim alanlarında; 600 m<sup>2</sup> ve daha küçük yüzölçümlü veya 15m ve daha az cephe genişliği olan parsellerde; Arka bahçeye otopark tefriş için yan bahçe mesafesi en az 3m ve arka bahçe mesafesi en az 3.50 m olması gerekmektedir. araçların arasında en az 1.20 mesafe bırakılır. yan bahçe mesafeleri 20m<sup>2</sup> lik manevra alanına dahil edilir. Arka bahçe ile beraber 6. maddenin g (şekil 2) bendine uygun şekilde yan bahçeye de otopark tefriş edilmek istenmesi durumunda rink sistemini etkilemeyecek şekilde bir yan bahçe arka bahçedeki aracın çıkışı için boş bırakılır.



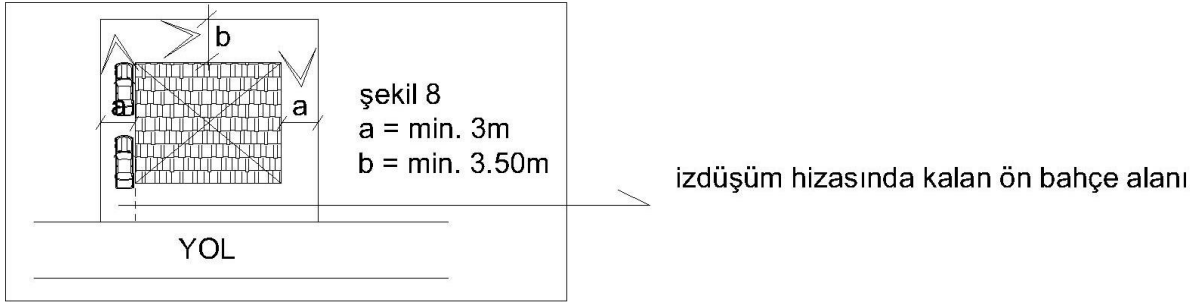
b) Çünür, Deregümü, Lagus, Merkez Isparta ve yeni açılacak imar alanları hariç yerleşim alanlarında; 600 m<sup>2</sup> ve daha küçük yüzölçümlü veya 15m ve daha az cephe genişliği olan parsellerde; ön bahçeye otopark tefriş edilebilmesi için ön bahçe mesafesinin en az 5m lik kısım paralel parklanma şeklinde otopark için kullanılabilir. Yan bahçe mesafesinin ön bahçe ile birleştiği izdüşüm hizasındaki 4.90 m si 20m<sup>2</sup> lik manevra alanına dahil edilir. Tefrişte araçlar arasında en az 1.20 m mesafe bırakılır.



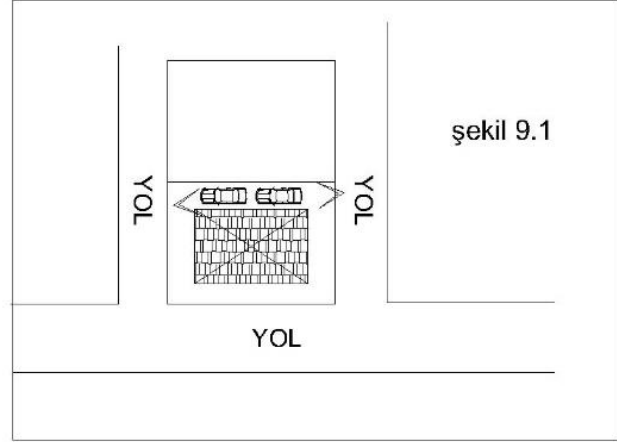
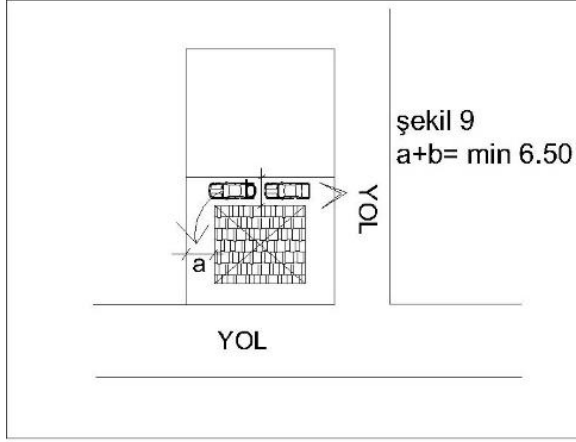
c) Çünür, Deregümü, Lagus, Merkez Isparta ve yeni açılacak imar alanları hariç Yerleşim alanlarında; 600 m<sup>2</sup> ve daha küçük yüzölçümlü veya 15m ve daha az cephe genişliği olan parsellerde; 5 m ve daha fazla olan Ön bahçelerde, binadan 2 metre mesafe bırakılarak 3metrelik kısma yapılacak olan otopark parklanmasında; kaldırım sürekliliğini engellemeyecek şekilde, bahçe duvarını da otopark tefrişinden sonra başlatmak koşuluyla, paralel parklanma düzeninde, araç aralarında en 1.20 mesafe bırakılarak ve başka bağımsız bölüme ait olması durumunda birbirinin çıkışını engellemeyecek şekilde olması kaydıyla cep park şeklinde otopark uygulaması yapılabilir. Bu tip parklanma düzenin manevra alanına bakılmaksızın, 2.40/ 4.90 araç park alanı ve araçların arasında 1.20 m mesafe bırakılması yeterlidir.



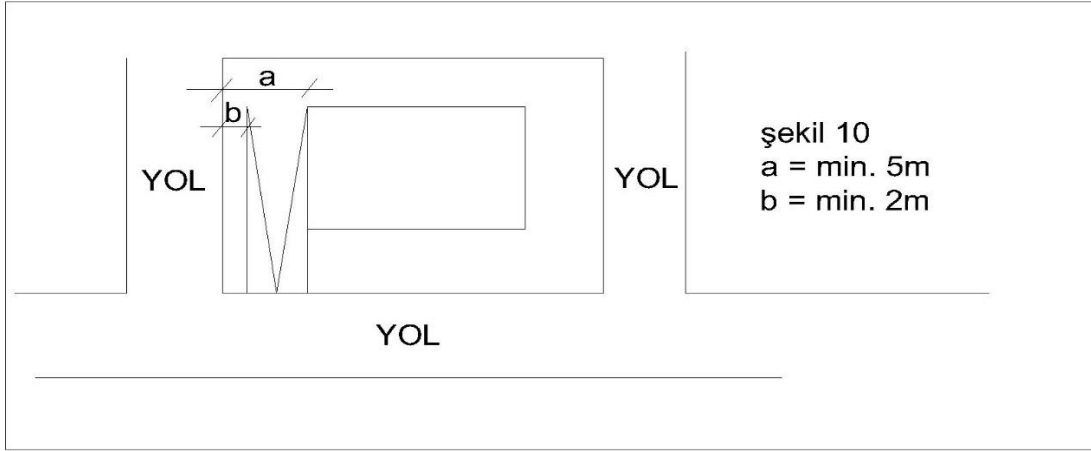
d) Çünür, Deregümü, Lagus, Merkez Isparta ve yeni açılacak imar alanları hariç Yerleşim alanlarında; 600 m<sup>2</sup> ve daha küçük yüzölçümlü veya 15 m ve daha az cephe genişliği olan parsellerde; iki yan bahçe mesafesi 3m den, arka bahçe mesafesinin 3.50 metreden az olmaması ve rink yapılabilmesi durumunda sadece 1 yan bahçeye olmak koşulu ve araç aralarında en az 1.20 m bırakılmak kaydıyla bir veya birden fazla otopark tefriş edilebilir. 20 m manevra alanına yan ve arka bahçelerin tamamı ve ön bahçenin yan bahçe izdüşüm hizasında kalan alanı da dahil edilerek bakılır. Araçların aynı bağımsız bölüme ait olması ve eklenti bağlanması durumunda rink koşulu aranmaz



d) Çünür, Deregümü, Lagus, Merkez Isparta ve yeni açılacak imar alanları hariç Yerleşim alanlarında; 600 m<sup>2</sup> ve daha küçük yüzölçümlü veya 15 m ve daha az cephe genişliği olan parsellerde; iki yan bahçe mesafesi 3metreden, arka bahçe mesafesinin 3.50 metreden az olmaması ve rink yapılabilmesi durumunda sadece 1 yan bahçeye olmak koşulu ve araç aralarında en az 1.20m bırakılmak kaydıyla bir veya birden fazla otopark tefriş edilebilir. 20 m manevra alanına yan ve arka bahçelerin tamamı ve ön bahçenin yan bahçe izdüşüm hizasında kalan alanı da dahil edilerek bakılır. Araçların aynı bağımsız bölüme ait olması ve eklenti bağlanması durumunda rink koşulu aranmaz

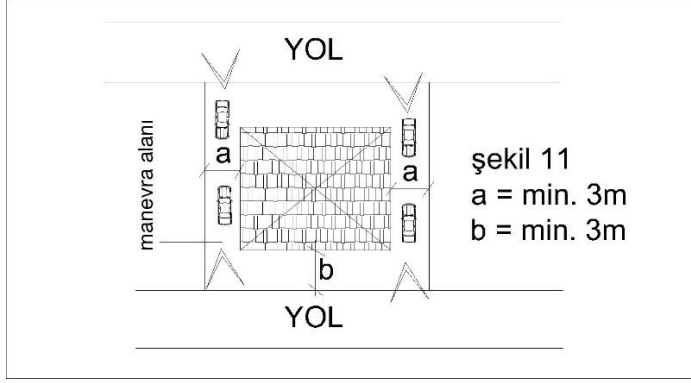


f) Çünür, Deregümü, Lagus, Merkez Isparta ve yeni açılacak imar alanları hariç Yerleşim alanlarında; 250 m<sup>2</sup> ve altında yüzölçümlü veya 9m ve altında cephe genişliği olan parsellerde; 2 tarafı veya 3 tarafı yol olması durumunda, bahçe mesafesi 5 m ve üzerinde olan parsellerde, yolun imar planında büyüme ihtimali göz önünde tutularak, parsel cephesinden 2 m'den sonraki kısım; herhangi bir ruhsata tabi betonarme imalat yapılmaksızın, bahçe duvarını istinat duvarına çevirecek 1.75 yüksekliği aşmadan, ve de mal sahibinden yolun imar planında büyümesi durumunda herhangi bir hak iddia etmeyeceğine dair taahhütname alınmak koşuluyla yola paralel rampa yapılabilir.

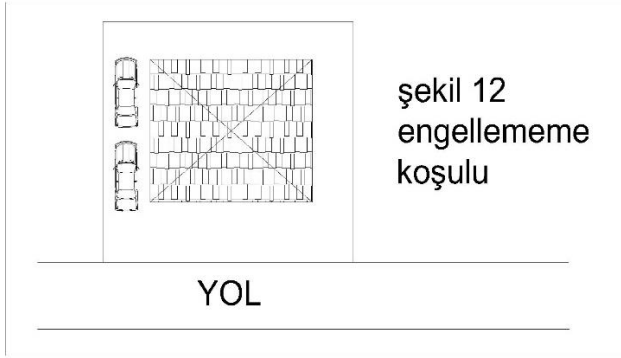


g) Çünür, Deregümü, Lagus, Merkez Isparta ve yeni açılacak imar alanları hariç Yerleşim alanlarında; 600 m<sup>2</sup> ve daha küçük yüzölçümlü veya 15 m ve daha az cephe genişliği olan parsellerde; İki tarafı yol olan, yan bahçe mesafesi 3m den az olmayan ara parsellerde, yan bahçelere birbirinin geri geri çıkma şansını etkilemeyecek şekilde otopark tefriş edilebilir. Bahçe mesafesi olarak 3m'den az olmayan tüm yan bahçe mesafeleri 20m<sup>2</sup>'lik manevra mesafesine dahil edilir.





h) Çünür, Deregümü, Lagus, Merkez Isparta ve yeni açılacak imar alanları hariç Yerleşim alanlarında; 600 m<sup>2</sup> ve daha küçük yüzölçümlü veya 15m ve daha az cephe genişliği olan parsellerde; binaya ait tüm otoparklara beraberce irtifak üzerinde eklenti kurulması koşuluyla bahçede açık veya bodrumda kapalı yapılan otoparklarda; aynı kişi ve bağımsız bölüme ait otoparklarda birbirini engellememe koşulu aranmaz.



## 6.2 BİNA VE PARSEL OTOBARKLARININ DÜZENLEMESİNDE MANEVRA, PARK EĞİMİ, RAMPA, GİRİŞ, GİDİŞ VE DÖNÜŞ AÇISINDAN UYGULAMA ESASLARINA DAİR ÇÖZÜMLEMELER

a) 90 derece park düzenine sahip, rink sistemi olmayan, gidiş dönüş olarak aynı yolu ve rampayı kullanan otoparklarda;

- Aynı anda giriş çıkış olarak kullanılan tek rampa genişliği (bahçe veya istinat duvarı dahil )6 metreden az olamaz.

- Giriş dönüş genişliği (bahçe veya istinat duvarı dahil)12 m'den az olamaz.

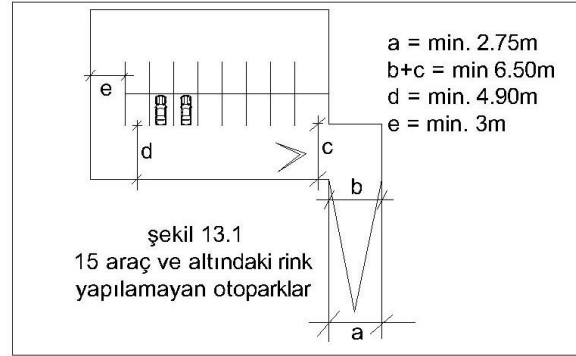
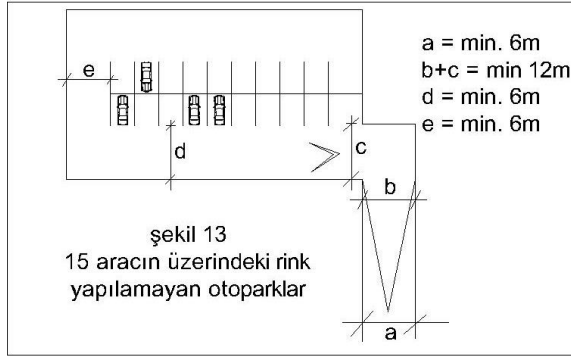
- Gidiş dönüş olarak kullanılan yol genişliği (bahçe veya istinat duvarı dahil) 6m den az olamaz

- Umumi otoparklar için mevzuat hükümleri geçerlidir.

- 90 dereceden daha düşük derece park edilmesi durumunda yol genişliği 7.50m'den az olamaz

- Rink sistemine sahip olmasa da; 15 araç veya bu sayının altında araç park edilen bodrum katlarında ise; 90 derece park düzeninde olmak kaydıyla; giriş çıkış için aynı kullanılan dahi olsa rampa

genişliği 2.75m den, gidis dons olarak kullanılan yol genişliği 4.90m den, giris çıkış için beraber kullanılsa dahi giris dons mesafesi 6.50 m den az olmayacak şekilde projelendirme yapılabilir.



## b) RİNK SİSTEMİ (PARK ET- IK- DEVAM ET)

Bodrum otoparkında kapalı olarak karşılanan sayı 15 den fazla olan kapalı otoparklarda ve açık otoparklarda İki aracın karşılaşmayacağı (park et- ık- devam et) mantığında rink sistemi oluşturulan otoparklarda;

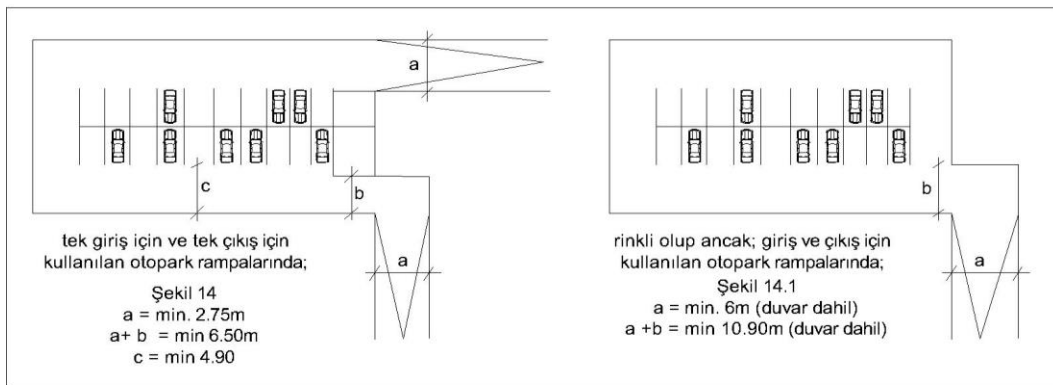
i.) Giriş ıkış iin ayrı ise; rampa genişliği 2.75 den aşağı olamaz.

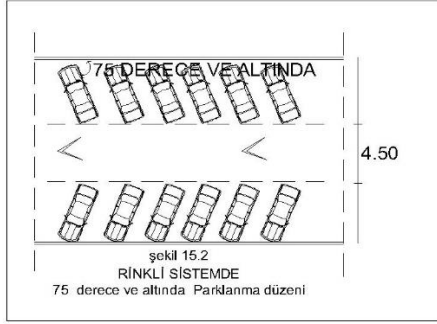
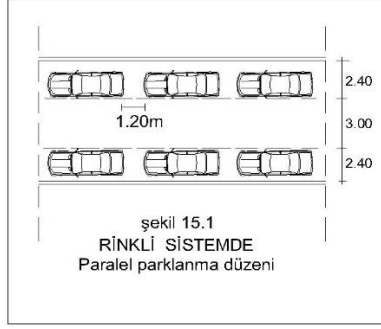
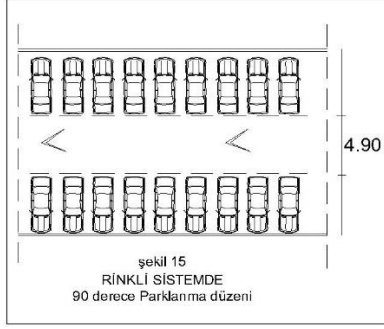
ii.) Tek giriş için kullanılan 90 derece giriş dons genişliği ve tek çıkış için kullanılan 90 derece çıkış dons genişliği 6.50 den az olamaz.

iii.) Rink sistemi oluşturulmuş ancak giriş ve çıkış için aynı rampa kullanılıyorsa rampa genişliği 6m den, 90 derece olan giriş dons genişliği yine 12m den az olamaz

iv.) Araç için parklanma alanı 2.40/ 4.90 dan aşağı olmamak şartıyla; yol genişliği aşağıda şekillerde gosterilen park eğimine gore verilen yol genişliklerinden az olamaz

v.) RİNKLİ SİSTEM OLMASI DURUMUNDA; 90 derece dik donşl parklanma durumunda gdiş yol genişliği 4.90 dan aşağı olamaz, Tam paralel parklanma durumunda yol genişliği 3 metreden aşağı olamaz, 75 derece ve altında eğimli parklanma düzeninde ise yol genişliği 4.50m ye kadar düşürülebilir.





İLAN OLUNUR. 19.02.2025