

ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
OTOPARK YÖNETMELİĞİ

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç ve Kapsam, Dayanak, Tanımlar ve Genel Esaslar

AMAÇ VE KAPSAM

MADDE 1- (1) Bu Yönetmeliğin amacı, 10/7/2004 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında Adana Büyükşehir Belediyesi sorumluluğunda yer alan yerlerde, son nüfus sayımına göre nüfusu 10000 ve daha fazla olan yerleşmelerde, nüfusu 10000'den az olmakla birlikte imar planı onaylanmış yerleşmelerde ve imar planı bulunmamakla beraber bu Yönetmeliğin uygulanacağına dair idarelerce karar alınan bütün yerleşmelerde, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten sonra yapı ruhsatı düzenlenecek binalarda araçların yol açtığı parklaşma ve trafik sorunlarının çözümü için otopark yapılmasını gerektiren bina ve tesislerde otopark ihtiyacının miktar, ölçü ve diğer şartlarının tespit ve giderilme esaslarını düzenlemektir Adana İl sınırları içerisinde uygulanır.

DAYANAK

MADDE 2- (1) Bu Yönetmelik; 22/02/2018 tarih ve 30340 sayılı Otopark Yönetmeliği maddelerine, 07/09/2018 tarihli 30528 Sayılı Otopark Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik maddelerine, 10/7/2004 tarihli ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun ilgili maddelerine, 06/12 2012 tarihli, 6360 Sayılı Kanuna, 03/07/2005 tarihli 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 15 inci maddesinin (b) bendi ve ilgili maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

TANIMLAR

MADDE 3- (1)Bu Yönetmelikte geçen;

- a) Açık otopark: Tabii veya tesviye edilmiş zemin üzerine yapılan, zemini su geçirimli malzeme ile kaplanan, üzeri fotovoltaik paneller de içerebilen sundurma benzeri yapılar ile kapatılabilen araç park yerlerini ve otopark hizmetinin yürütülebilmesi için zorunlu olan 1 katı ve 6 m²'yi geçmeyen yönetim/güvenlik birimini içeren otoparkları,
- b) Ada İçi Otoparkı: Elverişli imar adalarında, gerektiğinde binaların arka bahçeleri de kullanılarak ada içlerinde, imar planlarında düzenleme yapılmak suretiyle ilgili parsellerin ortak kullanımına yönelik düzenlenen otoparkları,
- c) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nı,
- ç) Bina otoparkları: Bir binayı çeşitli amaçlar için kullanan gerçek ve tüzel kişilere ait ulaşım ve taşıma araçları için bu binanın içinde veya bu binanın oturduğu parselde açık veya kapalı olarak düzenlenen otoparkları,
- d) Birim otopark alanı: Bir aracın park etmesi için gerekli olan ve manevra alanları dâhil toplam park alanını,
- e) Bölge otoparkları ve genel otoparklar: Bir şehir veya bölgenin mevcut ve gelecekteki şartları ve ihtiyaçları göz önünde bulundurularak imar planları ile düzenlenen ihtiyaca göre açık, kapalı ya da katlı olarak belediyeler veya diğer kamu kuruluşları ve özel kişiler tarafından yapılan ve işletilen otoparkları,
- f) İdare: Sorumluluk alanlarına göre Adana Büyükşehir Belediyesi, İlçe Belediyeleri ve Valiliği,
- g) Mekanik otopark: Taşıtları asansör görevi gören düzlemler ile düşey veya yatay olarak hareket ettirebilen, gerektiğinde insan eliyle de kontrol edilebilen, yer altı veya

yer üstünde yapılan, komşu parsel sınırına yer üstünde en az 3 metre yaklaşabilen ve kesintisiz güç kaynağı ile beslenmesi zorunlu olan ilgili idaresince yapı ruhsatı düzenlenerek yapımına izin verilen, ilgili ulusal ve uluslararası standartlara uygun yapılan otopark sistemini,

ğ) Mevcut yapı: Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce yapı ruhsatı alınıp yapımı devam eden veya yapımı tamamlanan yapıyı,

h) Otopark rampası: Zemin kotundan farklı kotta olan, otoparka giriş ve çıkışı sağlayan veya farklı otopark katlarını birbirine bağlayan eğimli geçiş yollarını,

ı) Ortak otopark uygulaması: İmar adasındaki komşu parsellerin bahçelerinin daha etkin kullanılabilmesi amacıyla; ilgili her bir parsel için parsel maliklerinin en az beşte dördünün muvafakati alınmak, her bir parsel sınırı korunmak ve bu sınırlara göre planda verilen yapılaşma koşulları ayrı ayrı uygulanmak kaydıyla, tevhit koşulu olan kot ve cephe sınırlamalarına bakılmaksızın ve parseller tevhit edilmeksizin vaziyet planı idarece onaylanarak ve tapuda beyanlar hanesine "ortak otopark alanı vardır" şeklinde belirtme yapılarak, açık veya tamamen gömülü olmak ve dilatasyonla ayrılmak kaydıyla kapalı olarak yapılan otopark uygulamalarını,

i) Park et-devam et otoparkı: Ana toplu taşıma istasyonu, durak ya da aktarma noktalarına, idaresince belirlenecek yürüme mesafesinde düzenlenen genel otopark alanlarını,

j) Taşıt asansörü: Taşıtların taşınması amacıyla ulusal ve uluslararası standartlara uygun yapılan asansörleri,

k) Yeraltı otoparkı: Yol, meydan, yeşil saha, parklar ile kamu kurum ve kuruluşlarına ait veya tahsisli taşınmazların bahçelerinin, tamamen tabii zemin veya tesviye zeminin altında kalmak üzere, uygulama imar planı kararı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu ve zemin yapısı dikkate alınarak, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü bırakılmak, mevcut dokuya zarar vermemek ve ilgili standartları sağlamak şartı ile yapılan kapalı otoparkları,

l) Yol üstü araç park yeri: Cadde ve sokak üzerinde, yaya kaldırımından ayrılmış cepte, yolun sağ tarafında veya refüjde yol standartlarına uygun şekilde yatay ve düşey işaretlemeler ile ayrılmış, kullanım süresi görülebilecek şekilde belirtilen, kullanım şartlarına ilişkin diğer hususlar idaresince belirlenen, motorlu veya motorsuz araçların park edebileceği alanı,

m) UKOME: Adana Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Koordinasyon Merkezi'ni, ifade eder.

GENEL ESASLAR

MADDE 4 – (1) Otoparkla ilgili genel esaslar aşağıda belirtilmiştir:

a) Binayı kullananların otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması, bu fıkranın (e) bendinde belirtilen durumlar haricinde zorunludur.

b) Binaların, imar planı ve mevzuat hükümlerine göre belirlenen bahçe mesafeleri bu Yönetmelikte belirtilen istisnalar hariç otopark olarak kullanılamaz.

c) Binanın kullanımı için yapılan otopark alanları, 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca ortak alan olarak yönetilir.

ç) Binek otoları için birim park alanı, manevra alanı dâhil en az 20 m²'dir. Bu alan kamyon ve otobüsler için manevra alanı hariç olmak üzere en az 50 m² üzerinden hesaplanır. Manevra alanı ve şekli dâhil park yerlerinin vaziyet veya kat planında gösterilmesi zorunludur. Taşıt asansörü ve mekanik sistemlerin kullanılması halinde birim park alanı, onaylı projesinde açıkça gösterilmek ve idaresince uygun görülmek kaydıyla daha az ölçülerde yapılabilir.

d) İmar planı ve parselasyon planlarında imar parsellerinin büyüklüklerinin otopark

yapımını mümkün kılacak şekilde belirlenmesi esastır.

e) Otopark ihtiyacı kısmen veya tamamen parselinde karşılanamayan durumlar aşağıda belirtilmiştir:

1) 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, taşıt asansörü veya mekanik otopark sistemleri de kullanılmasına rağmen tamamen veya kısmen, bodrum katlarda veya parselinde karşılanamadığının bir teknik raporla idarece tespit edilmesi,

2) 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,

3) Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı, yer altı su seviyesinin yüksekliği gibi nedenlerle, tüm teknik tedbirler alınmasına rağmen, bodrum kat yapılamadığının ve taşıt asansörü veya mekanik otopark sistemleri de kullanılmasına rağmen parselinde otopark tesisinin mümkün olmadığı idarece tespit edilmesi,

4) Parselin, meskûn alanlarda yaya yollarından veya merdivenli yollardan ya da araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde kalan ve Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME) ya da yerel trafik/ulaşım komisyonu tarafından otopark giriş-çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alması ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün olmaması,

f) Otopark ihtiyacının, bu fıkranın (e) bendinde yer alan hükümler doğrultusunda bir kısmı veya tamamının parselinde karşılanamadığı binalarda karşılanamayan otopark miktarı ile ilgili çözümler:

1) Mümkünse komşu parsellerle ortak otopark uygulaması ya da ada içi otopark uygulamaları şeklinde karşılanır.

2) Otopark ihtiyacı, (1) numaralı alt bende göre karşılanamaması durumunda; süresiz irtifak kurulmak ve tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek kaydıyla idaresince belirlenecek yürüme mesafesi içinde kamulaştırmaya konu olmayan başka parsel veya binada zorunlu olarak ayrılması gerekenler haricindeki otopark alanlarından karşılanır.

3) Otopark ihtiyacı, (1) ve (2) numaralı alt bentlere göre karşılanamayan parsellerde, tevhit yolu ile de çözüm sağlanamaması halinde, ilgili idarelerce, 12 nci maddede yer alan esaslar dâhilinde bedel alınmak suretiyle otopark yeri tahsis edilerek karşılanır.

4) (3) numaralı alt bende göre bölge ve genel otoparklardan tahsisin şekline, (2) numaralı alt bende göre başka parselde otopark yeri ayrılması ve irtifak kurulmasına ilişkin olarak büyükşehirlerde ilgili idare görüşü alınmak suretiyle büyükşehir belediyeleri, diğer yerlerde ilgili idarelerce usul ve esaslar belirlenebilir.

5) Otoparkı parseli dışında bulunan yapıların otopark yerleri ve adetleri, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesinin ilgili bölümlerinde ve yönetim planlarında belirtilir.

g) Otoparkların giriş ve çıkışlarının yeterli olması, iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi zorunludur. Aşağıda yer alan durumlardaki parsel cephelerinden otopark giriş çıkışı düzenlenemez.

1) İmar planında yükseltilmiş veya viyadük olarak yer alan yollardaki parsel cephelerinden,

2) Merdivenli sokaklarda araçların ulaşmadığı kesimlerdeki parsel cephelerinden,

3) Mer'i imar planlarında yaya yolu ayrılmış ve UKOME ya da yerel trafik/ulaşım komisyonu kararı ile yayalaştırılması uygun görülen yollardaki parsel cephelerinden,

4) Demiryolu hemzemin geçitlerini kesen yollardan cephe alan ve demiryolu platformuna 40 metre kadar olan bölümdeki parsel cephelerinden,

- 5) Sinyalize kavşaklara erişen yollardan cephe alan parsellerin uzak köşesi, sinyalizasyona UKOME ya da yerel trafik/ulaşım komisyonunca aksine karar alınmadıkça 20 metre olan bölümlerdeki parsel cephelerinden,
- 6) UKOME ya da yerel trafik/ulaşım komisyonunca karar alınanlar hariç, dönel kavşak ve katlı kavşak kolları boyunca yer alan parsel cephelerinden.
- ğ) Otoparklarda, 1/7/2005 tarihli ve 5378 sayılı Engelliler Hakkında Kanun, 3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 6/3/2007 tarihli ve 26454 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik, 19/12/2007 tarihli ve 26735 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, 15/5/1997 tarihli ve 22990 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik, 5/12/2008 tarihli ve 27075 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği hükümlerine uyularak gereken önlemlerin alınması, engellilerin kullanımına yönelik düzenlemelerin yapılması zorunludur. Ayrıca, Türk Standartları Enstitüsünce hazırlanan ilgili tüm standartlara uyulur. Standartların bu Yönetmelikte belirlenen ölçü ve miktarlardan daha az olması halinde bu Yönetmelik hükümleri geçerlidir. Bu düzenin sağlanmasından ve yürütülmesinden Adana Büyükşehir Belediyesi, İlçe belediyeleri, Valilik sorumludur.
- h) Bu Yönetmelikte idarelerce karar alınması öngörülen hususlarda, 3194 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat hükümlerine aykırı olmamak ve bu Yönetmelik hükümlerine uyulmak koşuluyla uygulanacak şekli takdire ilgili idare yetkilidir. İmar planları ile veya idarelerce bu Yönetmelik hükümlerine aykırı kararlar getirilemez.
- ı) Umumi bina ve bölge otoparkları ile genel otoparkların giriş-çıkış ve asansörlerine en yakın yerlerinde birden az olmamak şartıyla, her 20 park yerinden birinin engelli işareti konularak engelliler için ayrılması zorunludur. Yol üstü otoparklarda engelliler için yapılacak düzenlemeler, trafik güvenliği esas alınarak yapılır.
- i) Bütün otopark türlerinde otopark alanının %1’ inden az olmamak üzere ilave alan bisiklet ve motosiklet park yeri olarak ayrılır.
- j) Kat mülkiyeti ve kat irtifakı tesis edilirken otopark olarak ayrılan alanların, gereken hallerde ilgili idare meclisinde bu yönde karar alınmak suretiyle eklenti olarak ilgili bağımsız bölüme tapuda tahsisi gerçekleştirilebilir. Eklenti otoparkların ortak alan olarak yönetilmesi hususu yönetim planında belirtilir.
- k) Varsa ulaşım ana planı ve/veya otopark ana planına uygun olmak koşuluyla ilgili idarenin uygun görüşü ve ilgili trafik veya ulaşım komisyonunun kararı ile yapım şekline göre açık, katlı ve kapalı otoparklar için geçerli hükümler yerine getirilmek kaydıyla işletme amaçlı otopark yapılabilir.
- l) Yaya alanları, bisiklet yolları ve kaldırımlar otopark olarak düzenlenemez ve kullanılamaz.
- m) Açık otoparkların tesis edildiği alanın zeminlerinde, yağmur suyu tahliyesi için uygun eğim verilir, yağmur suyunu toprağa geçiren malzemeler kullanılır.
- n) İmar planları hazırlanırken bölge ve genel otopark yerleri, katlı otopark ve cep otoparkı düzenlenecek yerler konusunda Büyükşehirlerde UKOME, diğer yerlerde ilgili trafik komisyonunun görüşü alınır.
- o) Yol üstü araç park yeri için ayrılması gereken alanın ölçüleri en az 2,5x5,50 metredir. Engelli araçları için 1/30 oranında park yeri ayrılır.
- ö) Yol üstü otoparkı yapılacak yerler ile yapımına ve işletilmesine ilişkin usul ve esaslar, Adana Büyükşehir Belediyesinde UKOME, ilçe belediyelerinde yerel trafik/ulaşım komisyonu kararı alınarak idarelerce belirlenir, buna göre yol üstü otopark düzenlemeleri, uygulaması ve işletmesi yapılır.

p) Bölge ve genel otoparklar ile yol üstü otoparklarında kapasite, boş-dolu oranları gibi güncel verilerin kayıtlarının tutulması ve elektronik ortamlar da dâhil paylaşılmasına ilişkin usul

r) 5216 sayılı Kanun uyarınca Adana Büyükşehir Belediyesince ulaşım ana planlarının yapılması veya yaptırılması ve uygulanması esastır.

s) İlgili idareler, bu fıkranın (f) bendinin (3) numaralı alt bendi kapsamında kalıp bölge ve genel otoparklardan faydalanmak için yapı ruhsatı aşamasında müracaat edenlerin otopark sorununun nasıl çözümleneceğini, binanın hangi bölge veya genel otoparkından yararlanacağını 30 gün içinde bildirmekle yükümlüdür.

ş) Mekanik Taşıt asansörlerinin yapılaşma aşamasında ilgili belediyesince gerekli görüldüğü takdirde Kent Estetiği Kurullarına inceleme yaptırılmak üzere görüş sorulur.

BİNA VE PARSEL OTOPARKLARININ DÜZENLENME ESASLARI

MADDE 5 – (1) Bina ve parsel otoparklarının düzenlenme esasları aşağıdaki şekildedir:

a) İlgili idare, UKOME ya da trafik/ulaşım komisyonu kararlarını göz önünde bulundurarak, imar planları ve kent ulaşım sistemini de esas alarak parselinde otopark yapılamayacak güzergahları belirler. Bu alanlarda 4. maddeye göre uygulama yapılır.

b) Otopark ihtiyacının tamamının bodrum katlarda karşılanamaması halinde, tamamen tabii veya tesviye edilmiş zemin altında kalmak ve üzeri yeşillendirilerek bahçe vasfının ortadan kaldırılmaması şartıyla binaların arka ve yan bahçe altlarının tamamına otopark yapılabilir. Ön bahçe mesafesine otopark yapılamaz. Otopark giriş çıkışı ön bahçe mesafesi içinden sağlanamaz. Otopark rampası parsel sınırı dışından başlatılamaz.

c) Otopark ihtiyacının tamamının bodrum katlar ile tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında karşılanamaması halinde, yeşil dokuya uygun ve su geçirimli malzeme ile bina arka ve yan bahçelerinde açık otopark yeri tefrik ve tesis edilebilir. Ancak arka bahçede otopark yeri tefrik ve tesis edilebilmesi için yan bahçenin en az 3,00 metre olması veya bina içinden en az 2,75 metre genişliğinde geçiş yolu düzenlenmesi şarttır. Yan bahçede otopark yeri de tesis edilecekse bunun için yan bahçe mesafesine 2,50 metre daha ilave edilir ya da 3 üncü maddenin birinci fıkrasının (ı) bendinde tanımlanan ortak otopark uygulaması ile en az 2,50 metre eninde geçiş yolu sağlanır.

ç) Yerleşme bölgelerinde; binanın bodrum katları, tabii veya tesviye edilmiş zemin altı ile arka ve yan bahçelerde yeterli otopark yerinin teşkil edilememesi halinde, 7 metre ve daha fazla ön bahçe mesafesi olan yerlerde, yeşil dokuya uygun ve su geçirimli malzeme ile bina cephesinden itibaren 2 metre dışında kalan kısmın, bina girişine engel olmayacak şekilde açık otopark alanı olarak düzenlenmesi hususunda idareler yetkilidir.

d) Mevcut yapılarda parsel maliklerinin ilave otopark yapmak istediği durumlar ile birinci fıkranın (b), (c) ve (ç) bentlerine göre otopark ihtiyacını karşılayamadığı idarece tespit edilen yeni yapılarda; ticari amaçla işletilmemek, 634 sayılı Kanun uyarınca muvafakat alınmak, ayrıca değişiklikten etkilenen bağımsız bölüm malikinin muvafakati alınmak ve taşıyıcı sistemi olumsuz etkilememek kaydıyla arka bahçede ve yan bahçede binalara 3 metreden fazla yaklaşmamak, zemin kat yüksekliğini aşmamak kaydıyla zemin üstü mekanik otoparklar ve/veya taşıt asansörü yapılabilir.

e) Ticaret alanları, ticaretin yapılabildiği karma kullanımlar ile ticaretin yapılabildiği konut alanlarında, binanın ihtiyacı olan otoparkını parsel veya bina bünyesinde

karşılama, otopark dışında hiçbir kullanım getirmemek, bahçe mesafelerini korumak şartıyla bağımsız bölüm olarak bodrum katlarında ve girişi zemin kattan da olabilen ticari amaçlı otoparklar yapılabilir. Ticari amaçlı dışa dönük olarak kullanılan otoparklarda 634 sayılı Kanun uyarınca parsel maliklerinin muvafakati ve UKOME ya da trafik/ulaşım komisyonu görüşü alınarak uygulama yapılır. Bu otoparkların, giriş ve çıkışlarının binanın kullanımına ait otoparklardan ayrı düzenlenmesi, tavan döşemelerinde ve diğer bağımsız bölümlere bitişik duvarlarında ilgili mevzuatına göre ses, ısı ve su yalıtımı yapılması, dışa bakan cephelerinin bina estetiğiyle uyumlu olması zorunludur.

f) İlgili mevzuat gereğince binanın serpineti sığınağı olarak kullanılmak üzere ayrılmış bölümleri, barış zamanında ilave otopark olarak kullanılabilir. Ancak binanın ihtiyacı olan otopark mahallerinin ayrı ayrı düzenlenmesi zorunludur. Sığınakların ilave otopark olarak kullanılabilmesi için tasdikli mimari projenin, araçların giriş-çıkış ve park etme düzeni açısından uygun olması gereklidir.

g) Otopark Yönetmeliği kapsamında kalan yerleşmelerin imar planlarında bu Yönetmeliğin uygulanamayacağına dair hüküm getirilemez.

ğ) Toplu konut inşaatlarında, sanayi ve depolama tesislerinde, kamu kurum ve kuruluşları, halkın toplu kullanımına açık alışveriş merkezleri, sinema, tiyatro gibi yapılarda, ağız diş sağlığı merkezleri ve hastanelerde, otellerde, stadyum ve kapalı spor tesislerinde, üniversitelerde, düğün salonlarında otopark ihtiyacının bina bünyesinde veya parselinde ya da bu Yönetmelik kapsamında parselinde otopark teşkilinin mümkün olmaması halinde komşu parselde karşılanması zorunludur.

h) Otoparkların düzenlenmesinde aşağıda belirtilen ölçülere uyulur:

1) Otopark rampası ve sirkülasyon yolları üzerinde yapılacak otopark tefrişlerinde, otopark tefrişinden sonra kalan mesafenin, minimum rampa genişliğini sağlaması zorunludur.

2) Otopark giriş kapısı genişliği net 2.75 mt. den az olamaz.

3) Otopark giriş kapısı yüksekliği net 2.00 mt. den az olamaz.

4) Otoparkların iç yüksekliği (kiriş altı da dâhil olmak üzere) hiçbir yerde net 2.10 mt'den az olamaz.

5) Umumi otoparklarda rampa eğimi % 15'ten fazla olamaz. Umumi otoparklar haricinde, otopark ihtiyacını bünyesinde karşılayan binalarda otopark rampası eğimi %20'den fazla olamaz,

6) Otopark rampa genişliği 2.75 'mt. den az olamaz. Rampalar dönüş kısımlarında asgari 2.75 metre iç yarıçapında düzenlenir.

7) Umumi otoparklarda yapılacak 90 derecelik dönüş verilen yollarda, küçük araçlar için giriş ve dönüş yolu genişlikleri toplamı 6.50 mt. den az olamaz. Umumi otoparklar haricinde bu ölçü 6.00 mt den. az olamaz.

8) Otoparkların tefrişinde manevra alanları hariç binek otolar için en az 2.40 mt x 4.90 metre, kamyonet ve panelvan için 3,00x6,00 metre, kamyon ve otobüsler için en az 4.00 mt x 12.00 metre ölçüsü esas alınır.

9) Birim otopark alanlarının uzun kenarı en az 4,90 metre, kısa kenarı ise engelliler için en az 3,50 metre diğerleri için en az 2,40 metre genişliğinde olmak zorundadır.

i) Otoparklarda taşıt asansörü yapılabilir. Ancak yangına karşı gereken tedbirlerin alınması, giriş-çıkışların yeterli olması, iç ve dış trafiği aksatmayacak şekilde düzenlenmesi zorunludur. Taşıt asansörünün hizmet vereceği binalarda yedek elektrik jeneratörü bulundurulması ve yapı kullanma izni aşamasında bu asansörlerin ilgili idarelerin yetkili birimlerince çalışıp çalışmadığının denetlenmesi ve buna göre yapı kullanma izninin verilmesi gerekmektedir.

- i) Bina ve parsel otoparklarının amacı dışında kullanıldığıının tespit edilmesi halinde, bina veya yapı yönetimi tarafından ilgili idaresine bildirimde bulunulur.
- j) Yönetmeliğin 4.maddesinin (e) bendi kapsamında kalan bölge ve genel otoparklardan yararlanmak zorunda kalan parseller hariç, 1.ve 2.Grupta yer alan İlçelerde, yüzölçümü 1000 m2 ve üzerindeki parsellerde, parselin toplam otopark ihtiyacının bodrum katlarda çözümlenmesi zorunludur. Bodrum kata yerleştirilen fakat eksik kalan otopark ihtiyacı zemin katta bu yönetmelikte belirtilen şartlara göre düzenlenebilir. Otopark projeleri 1/100 veya/50 ölçekli çevre tanzim projesiyle birlikte tefrişli gömme otopark projesi olarak ilgili belediyesince onaylanır.
- k) Bitişik nizamda veya kot farkı nedeniyle giriş yapılamayan yerlerde, otopark ihtiyacı arka bahçede karşılanacaksa, bir başka parselden irtifak tesisi ile geçiş mümkündür. Parseller arasında irtifak hakları tesis edilmek suretiyle ada içi otoparkları düzenlenebilir.

BÖLGE VE GENEL OTOBARKLARIN DÜZENLENME ESASLARI

MADDE 6 – (1) Bölge otoparkları ve genel otoparkları imar planlarında tespit edilen yerlerde plan esaslarına uygun olarak yer üstünde veya yer altında açık, kapalı veya çok katlı olarak gerektiğinde mekanik sistemler de kullanılarak yapılır olarak yapılabilir.

2) Bölge otoparklarında mekanik otopark sistemleri kullanılması halinde, bu sistemler teknik, mekanik ihtiyaçları göz önünde bulundurularak ilgili idarelerin uygun görüşü doğrultusunda ilgili standartlara göre yapılır ve mekanik otopark sistemlerinin bulunduğu kısımlarda bu Yönetmelikte belirlenen ölçülere uyulmayabilir.

3) Valilik veya Adana Büyükşehir Belediyesi tarafından yaptırılan bölge ve genel otoparkların denetim, bakım, onarım ve işletilmesi valilik veya Adana Büyükşehir Belediyesine aittir. Bu hizmetler için alınacak ücret valilik veya belediyelerce tespit edilir. Bölge ve genel otoparkların yapımı, bakımı, onarımı ve işletilmesi üçüncü şahıslara verilebilir.

4) Ana arter yollarda cadde altı, imar mevzuatının izin verdiği meydan, yeşil saha ve parklar ile ilgili kamu kurum ve kuruluşlarınca uygun görülen, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı eğitim tesis alanları hariç, bu kuruluşlara ait veya tahsisli taşınmazların bahçelerinde; tamamen tabii veya tesviye edilmiş zemin altında kalan kısımlarda, otopark giriş ve çıkışlarında can ve mal güvenliğinin sağlanması, giriş ve çıkışların bu alanların giriş ve çıkışlarından ayrı olması ve kullanımını etkilememesi koşullarıyla, mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak; korunması gerekli ağaçlara hiçbir şekilde zarar verilmemesi, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü bırakılması ve standartların sağlanması kaydıyla bölge ve genel otopark yapılabilir. Yer altı otoparkları, her durumda trafik tedbirleri alınarak ve yerel trafik etütleri yaptırılmak kaydıyla; trafik yükü hesaplanarak planlanır ve projelendirilir. Bu tür otoparkların yapımı için kurumlar arası (idare ve ilgili kurum) mutabakat ve konuyla ilgili UKOME ya da trafik/ulaşım komisyonu kararı alınması gerekir.

5) Bölge ve genel otoparklar ile AVM'lere ait otoparklarda, her 50 park yerinden en az biri elektrikli araçlara uygun olarak (şarj ünitesi dâhil) düzenlenir. İhtiyaca göre elektrikli araç otopark yeri sayısının artırılması hususunda idarelerce karar alınabilir.

PARK ET-DEVAM ET OTOBARKLARININ DÜZENLENME ESASLARI

MADDE 7 - (1) Araçların şehir merkezine yönlendirilmemesi amacıyla, şehrin merkezi alanları dışında çeperlerinde yer alan ana toplu taşıma istasyonu, durak ya da aktarma noktalarına idaresince belirlenecek yürüme mesafesi içerisinde park et-devam et otopark alanları tesis edilir. Adana Büyükşehir Belediyesince yapılması

zorunlu olan ulaşım ana planlarında park et-devam et otopark alanları gerekli detayları ile birlikte belirtilir. İmar planları hazırlanırken ulaşım planları dikkate alınır. (2) Park et-devam et otopark alanlarına sadece binek taşıtlar, hafif ticari araçlar, motosiklet ve bisikletler park edebilir.

İKİNCİ BÖLÜM

Planlama Ve Uygulama Esasları

OTOPARK ARANMASI GEREKEN KULLANIMLAR VE MİKTARLARI

MADDE 8 - (1) Otopark aranması gereken kullanımlar ve miktarları EK-1'de açıklanmıştır.

2) Belirlenen otopark miktarları en az miktarlar olup, bu miktarlar ve kullanım çeşitlerinin alt türleri yöre ihtiyaçları göz önünde bulundurularak; büyükşehir sınırları içinde büyükşehir belediyelerince resen ya da ilçe belediyelerinin önerileri doğrultusunda Adana Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile, diğer belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye meclislerince, bunların dışında ilgili idarelerce artırılabilir. Cephesi 9 metreden veya alanı 250 m²'den küçük olan parseller ile 4 üncü maddenin birinci fıkrasının (e) bendi kapsamında kalan parsellerde otopark ihtiyacının en az yarısının parselinde karşılanabilmesi halinde konut kullanımına ait asgari otopark ihtiyacı en fazla %50 oranına kadar azaltılabilir.

3) Otopark sayısı açık tesislerde parsel alanı üzerinden, diğer yapılarda ise emsal hesabına konu alan üzerinden belirlenir.

4) Hesaplama sonunda bulunan sayının kesirli olması halinde bir üst değer esas alınır.

5) Birden fazla amaçlı binaların farklı bölümleri için, Ek-1'de belirtilen kendi kullanım çeşidine göre tespit edilen otopark miktarı uygulanır. Kullanımları gereği otel, hamam, sauna gibi bünyesinde farklı fonksiyonlar bulunduran yapılardaki asıl kullanımın tamamlayıcısı niteliğini taşıyan hacimler için asıl kullanım çeşidine göre otopark miktarı belirlenir. Ancak bünyesinde kongre merkezi bulunduran otellerin otopark ihtiyacı, otel ve kongre merkezi için ayrı ayrı hesaplanır.

6) Ek-1'de bulunan tabloda yer almayan kullanım türlerine ilişkin otopark sayıları, varsa öncelikle ulusal/uluslararası standartlara uygun olarak veya tabloda yer alan benzer kullanımlar dikkate alınarak idaresince belirlenir.

BEŞ YILLIK İMAR PROGRAMLARI

MADDE 9 – (1) Onaylı imar planında tespit edilen bölge ve genel otoparklarının uygulama döneminde ilgili idarelerce gerçekleştirilecek 5 yıllık imar programlarına alınması gerekir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Uygulama ve Denetim

YAPI RUHSATI VE KULLANMA İZİNLERİNİN VERİLMESİ

MADDE 10 – (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.

(2) Otopark miktarının, engellilere ayrılanlar da dâhil, araçların park etme düzeni ve tefrişinin, varsa parsel sınırından itibaren otopark rampasının, trafik akışının ve tesis kapasitesinin yapının onaylı mimari projesinde sayısal değerleri ile birlikte

gösterilmesi zorunludur.

OTOPARKLARIN AMACI DIŞINDA KULLANILAMAYACAĐI

MADDE 11 – (1) Yapı kullanma izni alındıktan sonra otopark yerleri plan ve Yönetmelik hükümlerine aykırı olarak başka amaçlara tahsis edilemez.

(2) İdareler, bina otoparklarının kullanımını engelleyici her türlü ihlalleri önlemekle yetkili ve görevlidirler. Aksi uygulamalarda 3194 sayılı Kanunun ilgili hükümleri uygulanır.

(3) İlgili idareler, bu Yönetmeliğin yayımı tarihinden sonra yapı kullanma izin belgesi düzenlenen yapılardaki otoparkların amacına uygun kullanılıp kullanılmadığını, yapı kullanma izin belgesi tarihinden itibaren beş yıl içerisinde denetlemekle, Adana Büyükşehir Belediyesi de, 5216 sayılı Kanunun 11 inci maddesi uyarınca bu denetimin yapıлып yapılmadığını takip ile yükümlüdür. Valilikler, bu denetimlerin İlçe Belediyeleri veya Adana Büyükşehir Belediyesince yapılmadığının tespiti halinde, gerekli denetimleri yapmaya ve görevini ihmal eden idareler hakkında İçişleri Bakanlığına bildirimde bulunmaya yetkilidir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Otopark Bedeline İlişkin Genel Hükümler

Otopark bedelinin tespit, tahakkuk ve tahsili

MADDE 12 – (1) 4 üncü maddenin birinci fıkrasının (f) bendinin (3) numaralı alt bendi uyarınca alınacak otopark bedelinin tespiti, tahakkuku ve tahsilinde bu maddede belirtilen esaslara uyulur.

(2) Otopark bedelinin hesabında, 4 üncü maddenin birinci fıkrasının (ç) bendinde belirtilen birim park alanları ile Ek-1’de belirtilen otopark sayısı esas alınır.

3) Otopark bedellerinin tahakkuk ve tahsil esasları bu Yönetmelik hükümleri dikkate alınarak ilgili idareler tarafından belirlenir.

4) Otopark bedelleri kamu bankalarından herhangi birinde açılacak otopark hesabına yatırılır. Bu hesapta toplanan meblağ a yasaların öngördüğü faiz oranı uygulanır.

(5) 5216 sayılı Kanun kapsamında kalan belediyelerde, Adana Büyükşehir Belediyesince ilçe belediyeleri adına otopark hesabı açtırılır.

(6) İlçe belediyeleri hesabında toplanan otopark meblağı, Adana Büyükşehir Belediyesince o ilçe sınırları içerisinde yapılacak veya yaptırılacak bölge veya genel otoparkları için kullanılır.

(7) Otopark bedeli alınan parsellerin otopark ihtiyacının ilgili idarece genel veya bölge otoparklarında karşılanması zorunludur. Adana İlinde otopark bedeli alınan parsellerin otopark ihtiyacının Adana Büyükşehir Belediyesince karşılanması zorunludur.

(8) Tahsis edilen alanın kamulaştırılması veya herhangi bir nedenle kullanılamaz hale gelmesi durumunda yeni bir otopark alanı tahsis edilir. Yapı ruhsatının iptali durumunda otopark için alınan bedel o yıla göre hesaplanacak miktar üzerinden geri ödenir.

(9) Otopark bedeli tahsil edilmeden yapı ruhsatı düzenlenmez.

(10) Tahsilat makbuzunda, yapının ada ve parsel numarası ve tahsilatın kaç araçlık otopark yeri için yapıldığı da belirtilir. Bu makbuzun bir nüshası yapının ruhsat dosyasında bulundurulur.

(11) Bu Yönetmelikte belirtilen esaslar dâhilinde otopark yeri bölge veya genel otoparklardan karşılanacak yükümlülerden alınacak otopark bedelinin hesabına ve tahsiline ilişkin esaslar aşağıda açıklanmıştır:

a) Yerleşme Bölgelerinin gruplandırılması:

1) 1.grup için tarifedeki bedelin %100 ' ü alınır.

Seyhan, Çukurova, Yüreğir, Sarıçam İlçe Belediyeleri

2) 2.grup için tarifedeki bedelin %90 ' ı alınır.

Ceyhan, Kozan İlçe Belediyeleri

3) 3.grup için tarifedeki bedelin %80 ' i alınır.

Karaisalı, Yumurtalık, Karataş, Pozantı, İmamoğlu İlçe Belediyeleri

4) 4.grup için tarifedeki bedelin %70 ' i alınır.

Feke, Saimbeyli, Tufanbeyli, Aladağ İlçe Belediyeleri

Her grup için aşağıda gösterilen hesap şekli uygulanır.

b) Birim otopark bedeli : $(A + B) \times 20 \times Y$ formülü ile hesaplanır.

c) Formülde verilen;

1) A : Birim otopark bedeli arsa payını ifade eder. Belirlenen arsaların 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu uyarınca her yıl için yeniden belirlenen değerinin planda belirlenen katlar alanı hesabına konu alana bölünmesi ile tespit edilir.

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

3) 20 m²: Binek otolar dikkate alınarak belirlenen manevra alanı dahil en az birim park alanını ifade eder.

4) Y : (a) bendinde belirtilen ve Meclis Kararı ile belirlenen yerleşme bölgelerinde ayrılan gruplara göre uygulanacak oranı (%100, %80 ... gibi) ifade eder.

OTOPARK HESABINDAN YAPILACAK HARCAMALARA İLİŞKİN HÜKÜMLER

MADDE 13 – (1) Otopark hesabında toplanan meblağ, belediyelerin kendi kaynaklarından ayıracağı tahsisatla birlikte, tasdikli plan ve beş yıllık imar programına göre hazırlanan kamulaştırma projesi karşılığında otopark tesisi için gerekli arsa alımları ile bölge ve genel otoparkların inşasında kullanılır. Bu meblağ, öncelikle parselinde otopark ihtiyacı karşılanamayan ancak otopark bedeli ödeyen parsellerin bulunduğu mümkün olan en yakın sınırlar içinde kullanılır.

(2) Otopark hesabında toplanan meblağ otopark tesisi dışında başka bir amaçla kullanılamaz.

(3) Otopark hesabında toplanan meblağ, belediyelerce hazırlanacak sarf belgesi, verile emri ve hak ediş raporuna göre belediyesinin yazılı talimatı üzerine ilgili bankaca hak sahibine ödenir.

(4) Otopark hesabında toplanan meblağın, amacında kullanılıp kullanılmadığı hususu İçişleri Bakanlığınca denetlenir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILAN MEVZUAT

MADDE 14 – 16/11/2015 tarih ve 330 sayılı meclis kararıyla kabul edilen Adana Otopark Yönetmeliği yürürlükten kaldırılmıştır.

SORUMLU İDARE

MADDE 15 – (1) Bu Yönetmeliğin uygulanmasında yetki ve sorumluluk, alanlarına göre, Büyükşehir Belediyesi, İlçe Belediyeler ve Valiliktir.

İMAR PLANLARI

GEÇİCİ MADDE 1 – (1) Adana Büyükşehir Belediyesi veya Valilik, 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.

İŞLEMLERİ DEVAM EDEN YAPILAR

GEÇİCİ MADDE 2 – (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce mevzuata uygun olarak alınmış ruhsata göre inşasına başlanıp devam eden yapılar ile yapı kullanma izin belgeli olup inşaat alanı ve emsali, bağımsız bölüm sayısı ve kat sayısı artışı ile kullanım amacı değişikliği olmaksızın tadilat yapılacak yapılarda talep edilmesi halinde bu ruhsatın düzenlendiği Yönetmeliğe göre uygulama yapılır.

(2) Kamu kurum ve kuruluşlarınca bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce ihale kararı veya ihale tarihi alınmış veya ihalesi yapılmış olan ancak ruhsat düzenlenmemiş yapıların ruhsat işlemleri ihaleyi yürüten kurum ve kuruluşların talebi halinde bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce yürürlükte olan Yönetmeliğe göre sonuçlandırılır.

(3) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce, noter onaylı inşaat yapım sözleşmesi düzenlenmiş, imar durum belgesi ve istikamet rölövesi alınarak yapı ruhsatı başvurusu yapılmış olan yapılarda talep edilmesi halinde, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önceki Yönetmeliğe göre uygulama yapılır.”

YÜRÜRLÜK

MADDE 16 – (1) Bu esaslar Meclis Kararı alınması ve Yerel Gazetelerde yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

YÜRÜTME

MADDE 17 – (1) Bu esaslar Adana Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisindeki görev sahalarına göre Büyükşehir Belediyesi ve İlçe Belediyeleri tarafından yürütülür.

EK-1

Kullanım Çeşitleri	Nüfusu 10.000 - 50.000 arasında olan yerleşmeler	Nüfusu 50.001 - 200.000 arasında olan yerleşmeler	Nüfusu 200.000'den fazla olan yerleşmeler
1-Meskenler	1 daire için	1 daire için	1 daire için
2-Ticari Amaçlı Binalar ve Büro Binaları			
Dükkan, Mağaza Banka	50 m2	40 m2	30 m2
Büro Binaları	50 m2	40 m2	30 m2

Market, Süpermarket	50 m2	30 m2	20 m2
Alışveriş Merkezi	50 m2	40 m2	35 m2
Sauna ve Hamam	50 m2	40 m2	30 m2
3-Konaklama Tesisleri			
Oteller(4 ve 5 yıldızlı)	5 oda için	4 oda için	3 oda için (emsale dahil alanı 10.000 m2 den fazla olan alanlarda ayrıca bir adet yükleme boşaltma alanı ayrılır)
Moteller	Oda sayısının %80i kadar	Oda sayısının %80i kadar	Oda sayısının %80i kadar
Hosteller	5 oda için	5 oda için	5 oda için
Tatil Köyleri	4 oda için	4 oda için	4 oda için
Apart Oteller	2 ünite için	2 ünite için	2 ünite için
Pansiyonlar	4 oda için	4 oda için	4 oda için
Termal Tesisler	4 oda için	4 oda için	4 oda için
Krampingler	1 ünite için	1 ünite için	1 ünite için
Kırsal Turizm Tesisleri	4 ünite için	4 ünite için	4 ünite için
4 – Yeme İçme Eğlence Tesisleri			
Gece Kulübü	50 m2	40 m2	30 m2
Gazino	50 m2	40 m2	30 m2
Diskotek	50 m2	40 m2	30 m2
Düğün Salonu	50 m2	40 m2	30 m2
Birahane	50 m2	40 m2	30 m2
Bilardo Salonu İnternet Cafe Kahvehaneler	50 m2	40 m2	30 m2
Diğerlerinden her biri için	50 m2	40 m2	30 m2
Lokanta, Pastane Fırın	50 m2	40 m2	30 m2

5 – Sosyal, Kültürel ve Spor Tesisleri			
Konferans Salonu	30 oturma yeri	20 oturma yeri	10 oturma yeri
Tiyatro – Sinema	30 oturma yeri	20 oturma yeri	10 oturma yeri
Kütüphane	30 oturma yeri	30 oturma yeri	30 oturma yeri
Kapalı Yüzme Havuzu	30 oturma yeri	20 oturma yeri	10 oturma yeri
Açık ve Kapalı Spor Salonu	30 oturma yeri	20 oturma yeri	10 (oturma yeri (Tribünlü tesislerde ayrıca 500 oturma yeri ayrılır))
6 – Fuar, Kongre ve Sergi Merkezleri	Kapasitenin %5'i	Kapasitenin %5'i oranında	Kapasitenin %10'i Oranında (Ayrıca en az 1 adet yükleme boşaltma alanı)
7 – Eğitim Tesisleri ve Sosyal Tesisler			
Üniversite ve Yüksekokullar	400 m2	300 m2	200 m2
İlk ve Orta Öğretim Kurumları	400 m2	400 m2	300 m2
Özel Okul, Dershane Kuran Kursu	400 m2	400 m2	300 m2
Öğrenci Yurtları ve Kreşler	400 m2	400 m2	400 m2
Her türde yaygın Eğitim ile Öğretim Kurumu	400 m2	400 m2	300 m2
Huzur evleri yaşlı bakım ve Rehabilitasyon Merkezleri			
8-Sağlık Yapıları			
Hastaneler	125 m2	100 m2	75 m2(ve ya her hasta yatağı için 2 adet hesabı çıkarsa, büyük sonuç dikkate alınır.)
1.Basamak sağlık kuruluşları)Sağlık Ocağı, Dispanser Ve Diğerleri	125 m2	125 m2	125 m2
9 – İbadet Yerleri	300 m2	200 m2	100 m2
10-Kamu Kurum ve Kuruluşları İle Kamuya yararlı Diğer Kuruluşlar	100 m2	100 m2	75 m2
11-Sanayi ve Depolama Tesisleri ve	200 m2	200 m2	200 m2

Toptan Ticaret			
12-Küçük Sanayi Tesisleri	125 m2	125 m2	125 m2
13-Oto Sanayi Sitesi	40 m2	40 m2	40 m2
14- Toptancı Hali	125 m2	100 m2	75 m2
15-Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonları	Beher Pompaj başına 150 m2 ve her lift ve/veya kanal başına 150 m2	Beher Pompaj başına 150 m2 ve her lift ve/veya kanal başına 150 m2	Beher Pompaj başına 150 m2 ve her lift ve/veya kanal başına 150 m2
16-Açık Tesisler			
Lunapark ve Benzeri Eğlence Yerleri	60 m2 Alan	60 m2 Alan	40 m2 Alan
Rekreasyon Alanı	300 m2 Alan	300 m2 Alan	300 m2 Alan
Çay Bahçesi	75 m2 Alan	60 m2 Alan	45 m2 Alan
Açık Spor Alanları	50 m2 Alan	50 m2 Alan	50 m2 Alan
Açık Yüzme Havuzu	30 m2 Alan	30 m2 Alan	30 m2 Alan
Semt Pazarı	100 m2 Pazar Alanı	75 m2 Pazar Alanı	75 m2 Pazar Alanı

İçin 1 otopark yeri ayrılması zorunludur.