

Otoparklara Şarj Ünitesi Zorunluğu Geliyor



Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından Otopark Yönetmeliği'nde yapılan değişiklikler 25 Mart 2020 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak, yürürlüğe girdi. Değişikliğe göre, 20'den daha fazla otopark yeri ayrılması gereken yeni yapılarda, kapasitenin yüzde 5'i elektrikli araçlar için ayrılacak ve şarj ünitesi bulundurulması gerekecek. 2023'ten sonra ise otopark kapasitesinin yüzde 10'u elektrikli araçlara ayrılacak ve alışveriş merkezlerinde hızlı şarj kapasitesine sahip üniteler de bulundurulacak.

Yeni yönetmeliğe göre; otopark sayısı, açık tesislerde parsel alanı üzerinden, meskenlerde bağımsız bölüm brüt alanı üzerinden, diğer yapılarda ise emsal hesabına konu alan üzerinden belirlenecek. Yönetmelikte yerleşim yerlerinde bulunması zorunlu otopark alanlarına ait listede de düzenleme yapıldı. Buna göre, 80 metrekareye kadar büyüklüğü olan her 3 daire için 1 adet, 80-120 metrekare arasındaki her iki daire için 1 adet, 120-180 metrekareye her daire için 1 adet ve 180 metrekare üzeri her daire için 2 adet park yeri olması gerekiyor. Listeye göre, ticari amaçlı binalarda her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla her 40 metrekare için 1 otopark yeri ayrılacak. Market ve süpermarketlerin için de her 40 metrekare için 1 otopark yeri ayrılacakken, alışveriş merkezlerinde her 35 metrekare için 1 otopark yeri bulunacak. Büro binalarında ise her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla her 50 metrekare için 1 otopark yeri ayrılacak. Sanayi, depolama ve toptan ticaret merkezleri için 200 metrekareye 1, endüstri bölgeleri için ise 500 metrekareye 1 otopark yeri ayrılacak.

Otopark ihtiyacı, yönetmelik esasları kapsamında ilgili belediyeler tarafından bedel alınmak suretiyle bölge otoparkından yer tahsis edilerek karşılanabilecek. Otopark bedeli alınan

parsellerin otopark ihtiyacının ilgili belediyelerce karşılanması zorunlu olacak. Belediyeler tarafından bedel alınmış olan parseller için bölge otoparkları ruhsat tarihinden itibaren en geç 3 yıl içinde tamamlanacak. Otopark bedelinin yüzde 25'i yapı ruhsatı verilmesi sırasında nakden, bakiyesi ise yapı kullanma izni verilmeden önce tamamlanmak kaydı ile en çok 18 ay içinde 6 eşit taksitte ve kalan taksitlerin her yıl yeniden değerlendirilmesinde artırılması suretiyle tahsil edilecek. Yapı ruhsatı düzenleme aşamasında yüzde 25'lik peşin ödenen kısım haricindeki ödemelere ilişkin taahhütname alınacak. Taksitle ödenecek yüzde 75'lik kısım ödenmeden yapı kullanma izni düzenlenmeyecek.

Noter onaylı kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapılmış olan, mevzuata uygun şekilde yapı ruhsatı başvurusu yapılmış olmasına rağmen idaresince yapı ruhsatı düzenlenmemiş olan ve kamu kurum ve kuruluşlarınca yapım ihale tarihi veya kararı alınmış ya da yapım ihalesi yapılmış olan yapıların ruhsat işlemleri, talep edilmesi halinde 31 Aralık'a kadar eski otopark yönetmeliğine göre sonuçlandırılacak.

Yeni yapılacak olan bölge ve genel otoparklar ile AVM'lere ait otoparklarda şarj ünitesi dâhil olmak üzere en az yüzde 10 oranında elektrikli araçlara uygun olarak düzenleme yapılacaktır.

Yönetmelik kapsamında zorunlu otopark adedi 20 ve üzerinde olan tüm yapılar için belli sayıda yerin şarj üniteleriyle birlikte elektrikli araçlara ayrılması gerektiğine şöyle yer verildi:

“Zorunlu otopark adedi 20 ve üzeri olan yeni yapılacak yapılara ilişkin yapı ruhsatı başvurularında zorunlu otopark alanlarının 1 adetten az olmamak üzere en az % 5'inin, ilgili standartlara göre şarj ünitesi dâhil elektrikli araçlara uygun olarak düzenlenmesi şartı aranır.”

Belli büyüklüğü aşan alışveriş merkezlerinde ise hızlı şarj üniteleri bulundurma zorunluğu da getirildi. Buna göre, 30 bin metrekareden büyük alışveriş merkezlerine kurulacak şarj ünitelerinden en az birinin, 70 bin metrekareden büyük ise en az ikisinin ilgili standartlara göre hızlı şarj kapasitesine sahip olması gerekiyor. Tebliğe göre, söz konusu yerlerde elektrikli araçlara yönelik getirilen düzenlemedeki yüzde 10 oranı 2023'e kadar yüzde 5 olarak uygulanacak. Bu tarihe kadar elektrikli araçların şarj ünitelerinde hızlı şarj kapasitesi zorunluluğu aranmayacak.

Konuya ilişkin yönetmelik değişikliğine <https://bit.ly/3lTfWP> bağlantısında veya QR kodu taratarak ulaşabilirsiniz.

