



T.C.  
GÜRSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI



Esas No : 2018/112  
Karar Yılı : 2018/12  
Karar Tarih : 03.01.2018

ÖZETİ : Otopark Gabarisi

KARARA KATILANLAR

Meclis Başkanı : Mustafa IŞIK  
Meclis Katip Üyeleri : Sevilay KURU, Sevil Göksel ŞEN,  
Meclis Üyeleri : Sermet YENİDÜNYA, Ramiz MEHMET, Adil AYHAN, Önal KAYA, Kasım AYKUL, Kazım ÇELİK, Mehmet KURT, Emrullah BİNİCİ, Halil GÜLMEZ, Ahmet BAYRAK, İsmail KURT, Adem BAKIROĞLU, Arpaslan KARA, Köksal ERDEM, Zafer SAVAŞ, Hasan ÇINAR, Şakir BİROLKAYA, Atilla ÖDÜNÇ, Ayhan ÖNAL, MUSTAFA ARSLANOĞLU, Şefik YİĞİT, Aydın ÇIKIKÇI,

26 üye tam sayısına sahip, Gürsu Belediye Meclisi, Meclis Başkanı Mustafa IŞIK başkanlığında 24 üye hazır bulunarak Belediye Meclis Salonunda toplanmış olup, 2014-2019 yönetim döneminin 03/01/2018 tarihli 2018 OCAK ayı olağan toplantısının birinci birleşimi birinci oturumunda yapılan görüşme sonucunda;

İmar Komisyonunun, 160 nolu meclis kararı ile havale edilen "Otopark gabarisinin plan notlarına eklenmesi" ile ilgili raporu ele alındı.

"İmar Komisyonu'nun yaptığı toplantıda 112/160 Esas no/Karar nosu ile komisyona havale edilen "maddeleri belirtilen plan notları 1/1.000 ölçekli Gürsu İmar Planlarının tamamını kapsayacak şekilde İmar Plan ve Notlarına eklenmesi " konusu görüşülmüş olup plan notlarının ekteki şekilde revize edilmesine oy birliği ile karar verilmiştir."

" GENEL HÜKÜMLER

\*Bu plan ve hükümlerinde yer almayan konularda '3194 Sayılı İmar Kanunu', 'Yürürlükte Yönetmelikler', 'Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik', '2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Yönetmeliği', 'Çevre Kanunu ve Yönetmelikleri ile ' Gürsu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı' hükümleri geçerlidir.

\*Yapılacak her türlü binada afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik hükümleri geçerlidir.

\*Bursa Valiliği Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü'nde onaylanan Gürsu İmar Planı Revizyonuna esas Jeolojik etüd değerlendirme rapor sonuç ve öneriler kısmındaki hükümlere uyulacaktır.

\*Alanın tamamı sıvılaşma potansiyeli açısından yerleşime önlemlili alan (ÖA) olup her bina için parsel bazında detaylı zemin etüdü yapılması zorunludur.

\*Zemin ve temel etüdü raporunun hazırlanmasında 'Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca zemin ve temel etüdü raporunun hazırlanmasına ilişkin esaslara uyulacaktır.

\*Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Teknik Usulleri' tebliğinde belirtilen hususlar gerçekleştirilecektir.

\*Enerji nakil hattı altında ve komşuluğunda kalan parsellerde TEİAŞ ve UEDAŞ'ın; Doğalgaz hatları komşuluğundaki parseller için BOTAŞ'ın görüşü alınır.

\*Kamuya terk edilecek alanlar (yol, yeşil alan, otopark vb.) kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı verilemez.

\*Tüm yapılarda kot yürürlükte olan imar yönetmeliğine göre verilecektir.

\*Bodrumlarda yürürlükte olan imar yönetmeliğine uyulacaktır.

\*Yürürlükte olan otopark yönetmeliğinde belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak yalnızca otopark ihtiyacını karşılamak üzere, bağımsız bölüm ve eklentileri tertiplememek, imar planında öngörülen bina yüksekliğini kot alınan noktaya göre aşmamak kaydıyla zemin kat taban kotunun, kot alınacak noktadan itibaren 2.00m'ye kadar yükseltilmesine izin verilir. Ancak ihtiyaç olan tüm araçlar çözüldükten sonra zorunlu mekanlar; tesisat odası, su deposu, kapıcı dairesi, sığınak gibi mekanlar düzenlenebilir.

\*Ön bahçelerde doğan zemin kotlarına göre çıkma altı hizasında max 40 cm düzenlenebilir.

\*1. Bodrum karın tamamını ortak alan(otopark+gerekli hallerde sığınak) olarak çözmek kaydıyla kalan otopark bedeli ödenir. Belirtilmeyen hükümlerde otopark ve sığınak yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

\*Planda belirtilen yol cephesindeki yapı yaklaşma mesafelerine uyulması zorunludur. Yan bahçe ve arka



T.C.  
GÜRSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI



Esas No : 2018/112  
Karar Yılı : 2018/12  
Karar Tarih : 03.01.2018

ÖZETİ : Otopark Gabarisi

bahçe mesafeleri minimum yaklaşma mesafesini ifade eder. Minimum değerlerin üzerinde yan bahçe ve arka bahçe mesafeleri bırakılabilir.

\*Otopark rampaları ön bahçe boyunca yola paralel yapılamaz. Yapının tüm cephesini açığa çıkartacak şekilde otopark rampası düzenlenemez. Otopark giriş eğimi istinat duvarı, korkuluk v.b. gerekli güvenlik tedbirleri alınma ve max %20 eğimi geçmemek kaydıyla parsel sınırından başlatılabilir.

\*Yapılara kullanma izni verilebilmesi için ruhsat eki projelerine uygun olarak tamamlanmış olması, bahçe duvarları ve bahçe düzenlenmesinin mimari ve statik projelerinde belirtilen şekli ile tamamlanmış olması ile birlikte engelliler için erişilebilirlik standartlarına uygun düzenlemelerin yapılması zorunludur.

\*Tüm yapı adalarında arka bahçe, bahçe mesafesi h/2 den az olamaz. Ancak arka bahçe mesafesi çıktıktan sonra bina derinliği 10m'nin altına düştüğü durumlarda arka bahçe mesafesi 2m'ye kadar düşürülebilir.

\*Tüm yapı adalarında arka bahçeler kot alınan 0.00 noktasından itibaren max 2.00m kazılabilir.

\*Kat adedi değiştirilmemek ve kendi kat yüksekliği içinde kullanılmak kaydı ile imar yüksekliği %15' e kadar artırılabilir. Ticaret+Konut alanlarında asma kat yapılabilir. Asma kat yapıldığı hallerde Ticaret+Konut bölgelerinde kat yükseklikleri döşeme üst kotundan döşeme üst kotuna olmak üzere zemin katlarda max 6.00m ye kadar yükseltilebilir. Ancak yürürlükte olan İmar Yönetmeliği'nde belirtilen minimum iç yükseklik şartlarına uyulması zorunludur.

\*Yapılarda zorunlu olarak yapılacak sığınaklarda yürürlükte olan Sığınak Yönetmeliğine uyulacaktır.

\*Çatı yapımı zorunludur. Çatı eğimi saçak ucundan (50cm) başlayacak şekilde hesaplanır. Mahya yüksekliği 4.50 m'yi geçmemek kaydıyla çatı altında bağımsız bölüm devamı niteliğinde mekanlar düzenlendiği hallerde çatı eğimi %45' e kadar yükseltilebilir. Çatı altında kalan mekanlarda minimum alandaki fonksiyonu sağlaması halinde asgari yükseklik şartı aranmaz. Bununla birlikte çatı arasındaki mahal kapıları için 'Yürürlükteki Yönetmelikte' belirtilen min ölçülere uyulmalıdır. Çatılar parapete kadar yükseltilebilir. Ancak çatı yağmur olukları su giderleri parapet içinde çözümlenmelidir. Çatı aralarında kalan bağımsız bölüm devamı niteliğindeki alanlara ait teraslar düzenlenebilir. Ancak bağımsız bölüm sınırlarını aşmayan bu terasların minimum derinliği parapetten itibaren 2.00 m olmalıdır. Farklı bağımsız bölümlerin terasları arasında 3 m çatı örtüleri düzenlenmeli, bu teraslar ile komşu parseller arasında da 1.5 m çatı örtüleri düzenlenmelidir. Ayrık nizam parsellerde çatılar kırma ya da iki yöne beşik eğimli çözülebilir. Ön bahçeli ve ön bahçesiz ikiz nizam parsellerde çatı iki yöne beşik olarak çözülebilir. Ön bahçeli ve ön bahçesiz bitişik nizam parsellerde hiçbir şekilde yol cephelerinde kalkan duvar çıkan çatı çözümlerine izin verilemez. Arka bahçede kalkan duvar yapılabilir.

\*Ticaret+Konut ve Konut alanlarında planla belirlenen 3m lik ön bahçeye max 1m çıkma yapılabilir.

\*Ön bahçeli ve ön bahçesiz ikiz nizam parsellerde planda belirlenen 3m yan bahçelerde yapılacak çıkmlar ile ilgili komşu parsellere bakılır. Ön bahçeli ve ön bahçesiz bitişik nizam parsellerde yapılacak çıkmlar ile ilgili olarak, parsel sınırına taşmamak kaydı ile planla belirlenen 3m ön bahçeye yapılacak max 1m çıkma ve planla belirlenen 5m ön bahçeye yapılacak max 1.5m olan kapalı ve açık çıkmlar için komşu parsellere bakılır. Çıkmlarla ilgili diğer hususlarda yürürlükte olan İmar Yönetmeliği geçerlidir. Açık çıkmlar yan parseldeki binada varsa yapılabilir.

\*İmar planında ön bahçe mesafesi belirtilmeyen parsellerde ön bahçe mesafesi bırakılmadan yapı yapılabilir."

Raporun, 5393 sayılı Belediye Kanunu' nun 18/b maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu' nun 8/b maddesine göre komisyondan geldiği gibi aynen kabulüne, (işaretle oylamada 25 kabul oy) oturuma katılanların oybirliği ile karar verilerek onanmıştır.

Sevil GÖKSEL YEN  
Katip Üye (Y)

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*  
Sevilay KURU  
Katip Üye

*(Handwritten signature)*  
Alihan AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı

*(Handwritten signature)*  
Mustafa İŞİK  
Meclis Başkanı  
03.01.2018