



T.C.
ORHANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 05/01/2026

Karar No: 02

TOPLANTIYA KATILANLAR:

BAŞK : Bekir AYDIN,

ÜYELER : Fatma Zehra HÖÇÜK SÜRÜCÜ, Adnan ATILLA, Ahmet Alperen AYDIN, Abdullah ÇELEBİ, Ergül AYDIN, İbrahim ALTUNTAŞ, Hayati PEKER, Lütfi BAKIRDAN, Abdurehim AKÇAY, Veysel FİDAN, Ayhan KESKİN, Süleyman TURAN, Kemal ERDAĞI, Mustafa ARSLAN, Sayim YEŞİL, Hatice ERDEN, Ersin GEZGİN, Mustafa KAYA, Tarık ÇİFTÇİ, Muhammed CENGİZ, Zeki ÖZTÜRK, Savaş KAZANASMAZ, Hasan DURSUN

KONU : İmar Yapılaşma Uygulamaları İdari Meclis Kararı

K A R A R

Belediyemiz Meclisinin 05.01.2026 tarihli toplantısında, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28.10.2025 tarih ve E-62340431-115.99-12479 sayılı “İdari Meclis kararı” konulu teklif müzekkeresi incelendi.

06.11.2025 tarihli Meclis oturumunda İmar Komisyonuna havale edilen teklif müzekkeresinde; “İmar yapılaşma uygulamalarında karşılaşılan sorunların önüne geçilebilmesi amacı ile aşağıda belirtilen hususların Belediye Meclisince değerlendirilerek uygun bulunması halinde imar yapılaşma uygulamalarında kullanılmak üzere ; Tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında kalmak (cephe aldığı yol kotunu hiçbir yerde aşmamak kaydıyla) ve parsel sınırları dışına taşmamak kaydıyla, ön bahçe mesafelerinde zorunlu otopark yapılabilir. Yapılan bu alanların üzeri bahçe vasfını koruyacak şekilde en az 40 cm toprak örtü ile örtülüp yeşillendirilmelidir. Ait olduğu mahallin tabanından başlayan pencerelerin (fransız tip) önlerine TSE Standartlarına uygun korkuluk yapılmak kaydıyla 20 cm genişliğe kadar döşeme sistemi ile birlikte taşıyıcı olarak yapılabilen ve ilgili yönetmelikteki çıkma hükümlerine tabi olmayan Süs Balkonı yapılabilir. Hükümünün idari karar olarak alınması için müzekkeremizin Belediyemiz Meclis gündemine alınarak karara bağlanabilmesi hususunda; Gereğini bilgilerinize arz ederim. ” Denildiği görüldü.

İmar Komisyonu incelemesinde; ” 5393 sayılı Belediye Kanun’un 18/c maddesine istinaden; İdari Meclisi Kararı çalışması incelendi. “ Denilmiştir.

İmar Komisyonunun; “ 06.11.2025 tarihinde Komisyonumuz ’a havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ’nün 28.10.2025 tarih E-62340431-115.99-12479 sayılı yazısı ve ekinde bulunan evraklarına bakıldığında; İmar yapılaşma uygulamalarında karşılaşılan sorunların önüne geçilebilmesi amacıyla aşağıda belirtilen hususların belediye meclisince değerlendirilerek uygun bulunması halinde imar yapılaşma uygulamalarında kullanılmak üzere;

1-Tabii veya tesviye edilmiş zemin altında kalmak (cephe aldığı yol kotunu hiçbir yerde aşmamak kaydıyla), bodrum katın devamı niteliğinde olmak ve parsel sınırlarına taşmamak kaydıyla, ön bahçe mesafelerinde zorunlu otopark, su deposu ve mevzuatı gereğince zorunlu miktardaki sığınaklar, mevzuatı gereğince zorunlu mekanik ve elektrik hacimleri yapılabilir.

2-Ait olduğu mahallin tabanından başlayan pencerelerin (Fransız tip) önlerine TSE Standartlarına uygun korkuluk yapılmak kaydıyla 20 cm genişliğe kadar döşeme sistemi ile birlikte taşıyıcı olarak yapılabilen ve ilgili yönetmelikteki çıkma hükümlerine tabi olmayan Süs Balkonı yapılabilir.

3- 07.11.2023 tarih ve 60 Karar Numaralı Meclis Kararında belirtilen 8. maddenin "Yola cephe parsel sınırına kadar otoparklar uzatılabilir. Parsel cephesinden otopark girişleri düzenlenebilir. Parsel cephesine kadar yapılan otoparkların üzeri gerekli yalıtım yapılarak toprak örtü ile kapatılıp yeşillendirilmek sureti ile bahçe olarak kullanılmak zorundadır." ibareleri, sadece parsel için belirlenen 0.00 kotuna göre kısmen ya da tamamen açığa çıkan doğal bodrum katı oluşan parsellerde kullanılabilir. 2.60 su basman kotu kullanılarak bodrum kat oluşan parsellerde geçerli değildir.

Şeklinde düzenlenen uygulamaya esas hükümlerin 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesine istinaden onaylanabilmesi için **oy birliği ile kabul edilmiştir.** Meclisimizin onayına arz olunur." Şeklindeki görüşünü içeren 30.12.2025 tarih ve 15 sayılı Raporu incelendi.

Yukarıda açıklandığı şekliyle yapılan müzakere sonucunda; 3194 sayılı İmar kanununun 8/b maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanun'un 18/c maddesi gereğince; İmar yapılaşma uygulamalarında karşılaşılan sorunların önüne geçilebilmesi amacı ile İmar Komisyonu Kararında açıklanan toplam 3(üç) maddeden oluşan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına yönelik İmar Yapılaşma Uygulamaları (Ayhan KESKİN ve Kemal ERDAĞI çekimser, Hasan DURSUN' un red oyu ile) **oy çokluğu ile kabul edildi.**



Bekir AYDIN
Meclis Başkanı



Hayati PEKER
Kâtip Üye



F. Zehra HÖÇÜK SÜRÜCÜ
Kâtip Üye