

İMAR KOMİSYON RAPORU (30 Nisan 2025)

Tavşanlı Belediyesi İmar Komisyonu 30 Nisan 2025 tarihinde saat:14:00'de Samet TEMİZ, Ayşen ORDU, Mehmet ŞİRİN, Nihat DERE ve Cemal ÜNSAL'ın iştirakiyle Tavşanlı Belediyesi Toplantı Salonunda toplanarak, Belediye Meclisi'nin 04.04.2025 tarihli Toplantısında İmar Komisyonumuza havale edilen konuların **mevcut imar durumu, Kadastral durumu, zemin durumu, çevresiyle olan durumlarıyla** incelendi. Bu incelemeler sonucunda hazırlanan komisyon raporu aşağıda yazılarak komisyon üyelerince imza altına alındı.

1. Meclis Üyesi Cemal ÜNSAL imzasına havi dilekçe ile önerilen; İlçemiz Yeni Mahalle 220 ada 11 parselde inşa edilecek Arıfağa Camii yeri için Plan Proje aşamalarında sona gelindiği bilinmektedir. İmar planında cami yerinin yan bahçeleri 5 metre olarak belirlenmiştir. Cami yanında yer alan 220 ada 12 parselde şu an boş durumdadır. Cami yerinin yan bahçelerinin 3 metreye düşürülmesi caminin Kuruçay Caddesi ve Haşim Benli Bulvarına bakan ön bahçe mesafelerinin artması sebebiyle kamu yararı oluşturacağı düşünülmektedir. Ön bahçelerin artması dolayısıyla vatandaşlarımızın ilçe merkezinde dinlenebileceği, cenaze olduğunda cenaze namazı kılınacak alanın artması, bahçede daha rahat peyzaj alanı oluşması gibi pek çok yararı olacağı belirtilerek bu sebeplerden dolayı İlçemiz Yeni Mahalle 220 ada 11 parselde yer alan cami alanının yan bahçelerinin 5 metreden 3 metreye düşürülmesi talebinin incelenmesi sonucu; Tavşanlı İlçe Müftülüğünün 28/04/2025 Tarih ve 2298 Sayılı yazısı da incelenmiş olup, yazıda belirtildiği gibi mimari avan projenin gereği verilen çekme mesafeleri ile yapılaşmanın mümkün olmaması, 3 metreye düşürülmesi durumunda ise vatandaşın dinlenebileceği, cenaze namazı kılabilceği alanın artması da göz önüne alınarak yan bahçe mesafelerinin 5 metreden 3 metreye düşürülmesi amacıyla plan değişikliği yapılması komisyonumuzca uygun görülmüştür. 3194 sayılı imar kanunu 8b maddesi uyarınca onaylanması hususunu bilgilerinize arz ederiz. Karar Belediye Meclisinindir.

30.04.2025

Cemal ÜNSAL
İmar Komisyonu Bşk.

Mehmet ŞİRİN
Komisyon Bşk.V.

Samet TEMİZ
Komisyon Üyesi

Ayşen ORDU
Komisyon Üyesi

Nihat DERE
Komisyon Üyesi

İMAR KOMİSYON RAPORU (30 Nisan 2025)

Tavşanlı Belediyesi İmar Komisyonu 30 Nisan 2025 tarihinde saat:14:00'de Samet TEMİZ, Ayşen ORDU, Mehmet ŞİRİN, Nihat DERE ve Cemal ÜNSAL'ın iştirakiyle Tavşanlı Belediyesi Toplantı Salonunda toplanarak, Belediye Meclisi'nin 04.04.2025 tarihli Toplantısında İmar Komisyonumuza havale edilen konuların **mevcut imar durumu, Kadastral durumu, zemin durumu, çevresiyle olan durumlarıyla** incelendi. Bu incelemeler sonucunda hazırlanan komisyon raporu aşağıda yazılarak komisyon üyelerince imza altına alındı.

1. Meclis Üyesi Cemal ÜNSAL imzasına havi dilekçe ile önerilen; İlçemiz Yeni Mahalle 220 ada 11 parselde inşa edilecek Arıfağa Camii yeri için Plan Proje aşamalarında sona gelindiği bilinmektedir. İmar planında cami yerinin yan bahçeleri 5 metre olarak belirlenmiştir. Cami yanında yer alan 220 ada 12 parselde şu an boş durumdadır. Cami yerinin yan bahçelerinin 3 metreye düşürülmesi caminin Kuruçay Caddesi ve Haşim Benli Bulvarına bakan ön bahçe mesafelerinin artması sebebiyle kamu yararı oluşturacağı düşünülmektedir. Ön bahçelerin artması dolayısıyla vatandaşlarımızın ilçe merkezinde dinlenebileceği, cenaze olduğunda cenaze namazı kılınacak alanın artması, bahçede daha rahat peyzaj alanı oluşması gibi pek çok yararı olacağı belirtilerek bu sebeplerden dolayı İlçemiz Yeni Mahalle 220 ada 11 parselde yer alan cami alanının yan bahçelerinin 5 metreden 3 metreye düşürülmesi talebinin incelenmesi sonucu; Tavşanlı İlçe Müftülüğünün 28/04/2025 Tarih ve 2298 Sayılı yazısı da incelenmiş olup, yazıda belirtildiği gibi mimari avan projenin gereği verilen çekme mesafeleri ile yapılaşmanın mümkün olmaması, 3 metreye düşürülmesi durumunda ise vatandaşın dinlenebileceği, cenaze namazı kılınabileceği alanın artması da göz önüne alınarak yan bahçe mesafelerinin 5 metreden 3 metreye düşürülmesi amacıyla plan değişikliği yapılması komisyonumuzca uygun görülmüştür. 3194 sayılı imar kanunu 8b maddesi uyarınca onaylanması hususunu bilgilerinize arz ederiz. Karar Belediye Meclisindir.

Cemal ÜNSAL
İmar Komisyonu Bşk.

Mehmet ŞİRİN
Komisyon Bşk.V.

30.04.2025
Samet TEMİZ
Komisyon Üyesi

Ayşen ORDU
Komisyon Üyesi

Nihat DERE
Komisyon Üyesi

İMAR KOMİSYON RAPORU (30 Nisan 2025)

Tavşanlı Belediyesi İmar Komisyonu 30 Nisan 2025 tarihinde saat:14:00'de Samet TEMİZ, Ayşen ORDU, Mehmet ŞİRİN, Cemal ÜNSAL VE Nihat DERE'nin iştirakiyle Tavşanlı Belediyesi Toplantı Salonunda toplanarak, Belediye Meclisi'nin 07.03.2025 tarihli Toplantısında İmar Komisyonumuza havale edilen konuların **mevcut imar durumu, Kadastral durumu, zemin durumu, çevresiyle olan durumlarıyla** incelendi. Bu incelemeler sonucunda hazırlanan komisyon raporu aşağıda yazılarak komisyon üyelerince imza altına alındı.

1. İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 25.02.2025 tarih ve 120 sayılı yazısının tetkiki sonucu; Mülkiyeti Tavşanlı Belediyesi adına kayıtlı İlçemiz Moymul (Ömerbey) Mahallesi 2637 ada 1 parselin, bölge de yeni yapılaşmaların bulunması ve buna bağlı olarak artan nüfusa hitap edecek yeterli sağlık tesisi alanı bulunmaması sebebiyle imar planında E:1,50 Yençok:5 kata müsaadeli konut alanında kalan taşınmazın Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 4 rrr bendinde "Sağlık tesisleri alanı; Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanları (Özel Sağlık Tesisleri yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Başkanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.)" denildiğinden, Özel Sağlık Tesisleri olarak plan tadilatı yapılması hususunda Tavşanlı İlçe Sağlık Müdürlüğünün 14.02.2025 tarih ve 268506794 sayılı yazılarında plan tadilatının uygun görüldüğü belirtilmiş olduğundan, ilgili imar plan değişikliğinin görüşülmesi talebinin değerlendirilmesi sonucu; Bölgede hızlı yapılaşmaya bağlı olarak nüfus artışını karşılayacak yeterli sağlık tesisi alanı bulunmaması sebebiyle Mülkiyeti Tavşanlı Belediyesi adına kayıtlı İlçemiz Moymul (Ömerbey) Mahallesi 2637 ada 1 parselin E:1,50 Yençok:5 kata müsaadeli Konut Alanından Özel Sağlık Tesisleri alanı olarak plan değişikliği yapılması komisyonumuzca uygun görülmüştür. 3194 sayılı imar kanunu 8b maddesi uyarınca onaylanması hususunu bilgilerinize arz ederiz. Karar Belediye Meclisidir.

30.04.2025

Cemal ÜNSAL
İmar Komisyonu Bşk.

Mehmet ŞİRİN
Komisyon Bşk.V.

Samet TEMİZ
Komisyon Üyesi

Ayşen ORDU
Komisyon Üyesi

Nihat DERE
Komisyon Üyesi

İMAR KOMİSYON RAPORU (30 Nisan 2025)

Tavşanlı Belediyesi İmar Komisyonu 30 Nisan 2025 tarihinde saat:14:00'de Samet TEMİZ, Ayşen ORDU, Mehmet ŞİRİN, Cemal ÜNSAL VE Nihat DERE'nin iştirakiyle Tavşanlı Belediyesi Toplantı Salonunda toplanarak, Belediye Meclisi'nin 07.03.2025 tarihli Toplantısında İmar Komisyonumuza havale edilen konuların **mevcut imar durumu, Kadastral durumu, zemin durumu, çevresiyle olan durumlarıyla** incelendi. Bu incelemeler sonucunda hazırlanan komisyon raporu aşağıda yazılarak komisyon üyelerince imza altına alındı.

1. İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 25.02.2025 tarih ve 120 sayılı yazısının tetkiki sonucu; Mülkiyeti Tavşanlı Belediyesi adına kayıtlı İlçemiz Moymul (Ömerbey) Mahallesi 2637 ada 1 parselin, bölge de yeni yapılaşmaların bulunması ve buna bağlı olarak artan nüfusa hitap edecek yeterli sağlık tesisi alanı bulunmaması sebebiyle imar planında E:1,50 Yençok:5 kata müsaadeli konut alanında kalan taşınmazın Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 4 rrr bendinde "Sağlık tesisleri alanı; Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanları (Özel Sağlık Tesisleri yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Başkanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.)" denildiğinden, Özel Sağlık Tesisleri olarak plan tadilatı yapılması hususunda Tavşanlı İlçe Sağlık Müdürlüğünün 14.02.2025 tarih ve 268506794 sayılı yazılarında plan tadilatının uygun görüldüğü belirtilmiş olduğundan, ilgili imar plan değişikliğinin görüşülmesi talebinin değerlendirilmesi sonucu; Bölgede hızlı yapılaşmaya bağlı olarak nüfus artışını karşılayacak yeterli sağlık tesisi alanı bulunmaması sebebiyle Mülkiyeti Tavşanlı Belediyesi adına kayıtlı İlçemiz Moymul (Ömerbey) Mahallesi 2637 ada 1 parselin E:1,50 Yençok:5 kata müsaadeli Konut Alanından Özel Sağlık Tesisleri alanı olarak plan değişikliği yapılması komisyonumuzca uygun görülmüştür. 3194 sayılı imar kanunu 8b maddesi uyarınca onaylanması hususunu bilgilerinize arz ederiz. Karar Belediye Meclisindir.

30.04.2025

Cemal ÜNSAL
İmar Komisyonu Bşk.

Mehmet ŞİRİN
Komisyon Bşk.V.

Samet TEMİZ
Komisyon Üyesi

Ayşen ORDU
Komisyon Üyesi

Nihat DERE
Komisyon Üyesi

İMAR KOMİSYON RAPORU (30 NİSAN 2025)

Tavşanlı Belediyesi, İmar Komisyonu 30 NİSAN 2025 tarihlerinde Saat:09:30'da Samet TEMİZ, Ayşen ORDU, Mehmet ŞİRİN, Nihat DERE ve Cemal ÜNSAL'ın iştirakiyle Tavşanlı Belediyesi Toplantı Salonunda toplanarak, Belediye Meclis Toplantısında İmar Komisyonumuza havale edilen konuların **mevcut imar durumu, Kadastral durumu, zemin durumu, çevresiyle olan durumlarıyla** incelendi. Bu incelemeler sonucunda hazırlanan komisyon raporu aşağıda yazılarak komisyon üyelerince imza altına alındı.

1. İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 17.07.2024 tarih ve 641 sayılı yazısına ekli Meclis üyeleri Cemal ÜNSAL, Samet TEMİZ, Ayşen ORDU ve Mehmet ŞİRİN'in 04.07.2024 tarihli dilekçesi ile İlave ve Revizyon İmar Planı Plan Notu 29. Maddede belirtilen "...konut ve ticaret-konut (TİCK) alanlarında; derinliği 30 metrenin üzerinde olan imar parselleri ile emsal verilen alanlarda arka bahçe mesafesi: ruhsata esas yapı yüksekliğinin yarısı olarak uygulanacaktır. Arka bahçe mesafesini artırmaya tavşanlı belediyesi yetkilidir..." ifadesinin plan notlarından kaldırılması talep edilmiştir. Plan Notu hakkında İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün hazırlamış olduğu 17.07.2024 tarihli değerlendirme raporu çerçevesinde konunun görüşülerek karara bağlanmasına yönelik talebinin görüşülmesi sonucu;

Bahse konu Tavşanlı Belediyesi İmar Plan Notu Madde 29'un yorum farklılıklarına sebep olabileceği anlaşıldığından ve plan müellifi ve İller Bankası yetkililerince imar planında arka bahçe mesafeleri için H/2 uygulamasının 30 metre altındaki parsellerde de uygulanması tavsiye edilmesi üzerine mevcut 29. Maddenin parsel derinliği 30 metre altında kalan parsellerde, TAKS'ı kurtarmayan parsellerde ve bina derinliği yetersiz kalan parsellerde arka bahçe mesafesinin ne olacağının gerekçeli bir rapor ile şehir plancısına hazırlatılarak plan notu paftasının değişikliğinin yapılmasının yönündeki görüşleri komisyonumuzca uygun görülmüştür. 3194 sayılı imar kanunu 8b maddesi uyarınca onaylanması hususunu bilgilerinize arz ederiz. Karar Belediye Meclisidir.

Cemal ÜNSAL
İmar Komisyonu Bşk.

Mehmet ŞİRİN
Komisyon Bşk.V.

Samet TEMİZ
Komisyon Üyesi

Ayşen ORDU
Komisyon Üyesi

Nihat DERE
Komisyon Üyesi