

İMAR KOMİSYON RAPORU

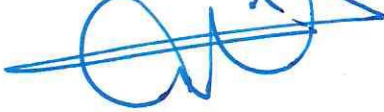
(24 Mart 2026)

Tavşanlı Belediyesi İmar Komisyonu 24.03.2026 tarihlerinde Cemal ÜNSAL, Mehmet ŞİRİN, Samet TEMİZ, Ayşen ORDU ve Nihat DERE'nin iştirakiyle Tavşanlı Belediyesi Toplantı Salonunda toplanarak, Belediye Meclisi'nin 06.03.2026 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.

- İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 20.02.2026 tarih ve 1322 sayılı yazısına ekli Av. Mehmet Reha AKAN'ın 16.02.2026 tarihli dilekçesiyle; Mülkiyeti Ömer Hilmi BOYACI, Tevfik ÖZERDEM, Sadık BOYACI, Hüsnü BOYACI, İsmail BOYACI adına kayıtlı, imar planında bir kısmı Cami alanında, bir kısmı park alanında, bir kısmı imar yolunda, bir kısmı da Bitişik Nizam Bodrum+3 kata müsaadeli konut alanında kalan İlçemiz Hanımçeşme Mahallesi 1932 ada 1 parsel numaralı 1798,80 m2 alanlı taşınmazın, Belediyemize ait başka bir taşınmaz ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesi (e) fıkrası hükümlerine göre takas edilmesine yönelik talebin görüşülmesiyle; 2024/7 sayılı Tasarruf Tedbirleri Genelgesi kapsamında kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanımı ilkeleri doğrultusunda uygun olmadığı değerlendirilmiş olup, talebin reddine mevcut üyelerin oy birliği ile karar verilmiştir. Karar Belediye Meclisindedir.

24.03.2026

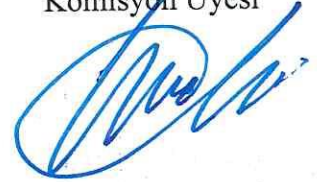
Cemal ÜNSAL
İmar Komisyonu Bşk.




Mehmet ŞİRİN
Komisyon Bşk. V.



Samet TEMİZ
Komisyon Üyesi



Ayşen ORDU
Komisyon Üyesi



Nihat DERE
Komisyon Üyesi



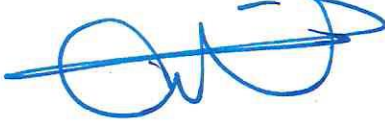
İMAR KOMİSYON RAPORU (24 Mart 2026)

Tavşanlı Belediyesi İmar Komisyonu 24.03.2026 tarihlerinde Cemal ÜNSAL, Mehmet ŞİRİN, Samet TEMİZ, Ayşen ORDU ve Nihat DERE'nin iştirakiyle Tavşanlı Belediyesi Toplantı Salonunda toplanarak, Belediye Meclisi'nin 06.03.2026 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.

- İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 25.02.2026 tarih ve 1420 sayılı yazısına ekli Mehmet TEKE'nin 23.02.2026 tarihli dilekçesiyle; İlçemiz Yıldırım Beyazıt Mahallesi 1079 Ada 2 ve 3 parselin sahibi olarak, aynı ada 4 Parsel numarasında 183 m2 alanlı, imar planında Bitişik Nizam Bodrum+3 kata müsaadeli konut alanında kalan mülkiyeti Belediyemize ait taşınmazın günün rayiç bedelleri üzerinden satın alınmak istenmekte olup, söz konusu taleple ilgili daha önce 18.05.2017 tarih ve 86 sayılı ve 08.07.2019 tarih ve 98 sayılı meclis kararları alınmış olup talebinin görüşülmesiyle; söz konusu taşınmazın evvelce 18.05.2017 Tarih 86 Sayılı Meclis kararı ve 08.07.2019 98 Sayılı Meclis kararlarında da belirtildiği üzere Belediyemizce farklı amaçlarla kullanılabilir olmasının daha uygun olacağından uygun görülmemeyerek reddine mevcut üyelerin oy birliği ile karar verilmiştir. Karar Belediye Meclisindedir.

24.03.2026

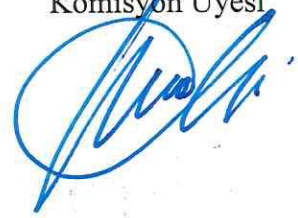
Cemal ÜNSAL
İmar Komisyonu Bşk.



Mehmet ŞİRİN
Komisyon Bşk.V.



Samet TEMİZ
Komisyon Üyesi



Ayşen ORDU
Komisyon Üyesi



Nihat DERE
Komisyon Üyesi



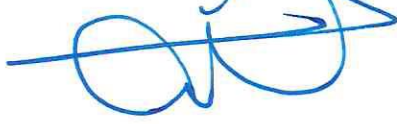
İMAR KOMİSYON RAPORU (24 Mart 2026)

Tavşanlı Belediyesi İmar Komisyonu **24.03.2026** tarihlerinde Cemal ÜNSAL, Mehmet ŞİRİN, Samet TEMİZ, Ayşen ORDU ve Nihat DERE'nin iştirakiyle Tavşanlı Belediyesi Toplantı Salonunda toplanarak, Belediye Meclisi'nin 06.03.2026 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.

3. İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 25.02.2026 tarih ve 1420 sayılı yazısına ekli Ali ARMAN ve Feyat KARATAŞ'ın 17.02.2026 tarihli dilekçesiyle; İlçemiz Beyköy Mahallesi 1422 ada 2 ve 3 numaralı parsellere ilişkin olarak, söz konusu taşınmazların ayırık nizam 2 kat konut alanı olarak planlanmasına yönelik ilave imar planı yapılması talebi kapsamında hazırlanan öneri imar planına esas çalışmaların başlatılabilmesi, ilgili kurum ve kuruluş görüşlerinin alınabilmesi ve planlama sürecinin yürütülebilmesi amacıyla 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18.maddesi (c) bendi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesine göre Belediye Meclisinde görüşülerek ön izin verilmesine yönelik talebin görüşülmesiyle; Söz konusu parsellerin çevresinde imar planı bulunmayan yalnızca 1 numaralı parselin kalmış olması nedeniyle, anılan parselin de planlama alanına dahil edilmesi şartıyla talebe konu ilave imar planı yapılmasına Komisyonumuzca ön izin verilmesine; verilen bu ön iznin plan onayı niteliği taşımadığına ve herhangi bir kazanılmış hak teşkil etmediğine oy birliği ile karar verilmiştir. Karar Belediye Meclisindedir.

24.03.2026

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

(24 Mart 2026)

Tavşanlı Belediyesi İmar Komisyonu **24.03.2026** tarihlerinde Cemal ÜNSAL, Mehmet ŞİRİN, Samet TEMİZ, Ayşen ORDU ve Nihat DERE'nin iştirakiyle Tavşanlı Belediyesi Toplantı Salonunda toplanarak, Belediye Meclisi'nin 06.03.2026 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.

4. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.02.2026 tarih ve 1520 sayılı yazısına ekli Halil SAYRAM'ın 27.02.2026 tarihli dilekçesiyle; İlçemiz Ulucami Mahallesi, 122-D-21-A-1-A pafta, 716 ada 663 parsel için 06.12.2019 tarih ve 221 sayılı Belediye Meclis Kararıyla belirlenen ön bahçe mesafesinin uygulanması halinde yapılması planlanan yapının ada genelinde oluşmuş mevcut teşekkülün gerisinde kaldığı belirtilmiştir. Bitişikte yer alan 716 ada 662 ve 664 parsellerde mevcut yapılaşma ve yapı kullanma izin belgeleri bulunduğu ifade edilmekte olup, söz konusu parsellerde oluşan fiili teşekkülün dikkate alınması istenerek anılan Meclis Kararında belirlenen ön bahçe mesafesinin yeniden değerlendirilmesi talebinin görüşülmesiyle; 06.12.2019 tarih ve 221 sayılı Belediye Meclis Kararında, mevcut teşekkülde bulunan yapıların yapı kullanma izinlerine bakılmaksızın ön bahçe mesafesinin 10 metre olarak belirlenmesi suretiyle sehven hata yapıldığı anlaşılmış olup, söz konusu hususun düzeltilmesine; arka bahçe mesafesinin anılan meclis kararında belirtildiği şekilde 3 metre olarak korunmasına, ön bahçe mesafesinin ise yan parsellerinde bulunan yapıların yapı kullanma izin belgeleri de göz önüne alınarak mevcut teşekküle uyacak şekilde bina yerleşiminin yapılması uygun görülerek 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (c) fıkrası gereğince kabulüne mevcut üyelerin oy birliği ile karar verilmiştir. Karar Belediye Meclisindedir.

24.03.2026

Cemal ÜNSAL
İmar Komisyonu Bşk.



Mehmet ŞİRİN
Komisyon Bşk.V.



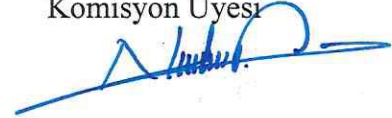
Samet TEMİZ
Komisyon Üyesi



Ayşen ORDU
Komisyon Üyesi



Nihat DERE
Komisyon Üyesi



İMAR KOMİSYON RAPORU (24 Mart 2026)

Tavşanlı Belediyesi İmar Komisyonu 24.03.2026 tarihlerinde Cemal ÜNSAL, Mehmet ŞİRİN, Samet TEMİZ, Ayşen ORDU ve Nihat DERE'nin iştirakiyle Tavşanlı Belediyesi Toplantı Salonunda toplanarak, Belediye Meclisi'nin 06.03.2026 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.

5. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 02.03.2026 tarih ve 1531 sayılı yazısına ekli Tavşanlı İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün 18.12.2026 tarih ve E-94887430-952.03.06.01-305491122 sayılı yazısı ile ilçemiz Yeni Mahalle, İstasyon, Moymul ve Durak Mahallelerine hizmet verecek şekilde yeni Aile Sağlığı Merkezi yapılmasının planlandığı belirtilerek, İstasyon Mahallesi 1121 ada 234 parsel ile 1121 ada 117 parselde yer alan alanların Aile Sağlığı Merkezi ve Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu yapılabilmesi amacıyla imar planında düzenleme yapılması talep edilmektedir. Ayrıca daha önce ASM alanı olarak belirlenen 316 ada 358 parsel ile 182 ada 162 parsellerin farklı kullanım kararına dönüştürülmesi talebinin görüşülmesiyle; Her ne kadar öneri kapsamında toplam yeşil alan miktarının korunacağı ifade edilse de, planlama esaslarında yalnızca alan büyüklüğü değil, alanın niteliği, konumu, erişilebilirliği ve fiili kullanım durumu da belirleyici unsurlar arasında yer almaktadır. Söz konusu yeşil alanın hâlihazırda aktif olarak kullanıldığı, içerisinde basketbol sahası, açık spor ekipmanları ve oturma alanları bulunduğu, özellikle genç nüfus tarafından yoğun şekilde kullanılarak bölge için önemli bir sosyal ve sportif odak oluşturduğu tespit edilmiştir. Bu yönüyle alan, yalnızca bir "yeşil alan" niteliği taşımamakta, aynı zamanda yerleşik sosyal donatı işlevi görmektedir. Önerilen yer değişikliği ile bu alanın ortadan kaldırılması; mevcut kullanım alışkanlıklarının bozulmasına, sosyal donatı sürekliliğinin kesintiye uğramasına ve bölge halkının doğrudan mağduriyetine yol açacaktır. Önerilen yeni alanın ise mevcut alanın sahip olduğu kullanım yoğunluğu, erişilebilirlik ve donatı niteliğini karşılayamayacağı değerlendirilmektedir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda sosyal ve teknik altyapı alanlarının eşdeğer şekilde ve aynı hizmet düzeyini sağlayacak biçimde karşılanması esastır. Bu kapsamda yapılan teklifin, fiili ve işlevsel eşdeğerlik sağlamadığı açık olup, plan bütünlüğünü zedeleyici nitelik taşıdığı kanaatine varılmıştır. Ayrıca söz konusu talebin kabulü halinde benzer nitelikteki talepler için emsal teşkil edebileceği, bu durumun ise kentsel donatı dengesinin bozulmasına ve geri dönüşü mümkün olmayan plan kararlarının oluşmasına neden olacağı değerlendirilmektedir.
- Bunun yanında öneri kapsamında yer alan alanlardan 1121 ada 117 parselin parselin üçüncü şahıs mülkiyetinde bulunduğu anlaşılmıştır. Bu durumun, plan değişikliği sürecinde mülkiyet hakkı, uygulama bütünlüğü ve kamulaştırma gereklilikleri açısından ilave yükümlülükler doğuracağı, kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanımı ilkesine aykırılık teşkil edebileceği değerlendirilmiştir. Bu yönüyle teklifin, uygulama kabiliyeti ve hukuki sürdürülebilirliği açısından da uygun olmadığı kanaatine varılmıştır.

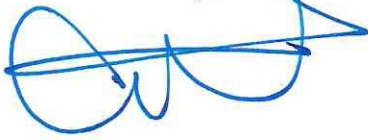
İMAR KOMİSYON RAPORU (24 Mart 2026)

Tavşanlı Belediyesi İmar Komisyonu 24.03.2026 tarihlerinde Cemal ÜNSAL, Mehmet ŞİRİN, Samet TEMİZ, Ayşen ORDU ve Nihat DERE'nin iştirakiyle Tavşanlı Belediyesi Toplantı Salonunda toplanarak, Belediye Meclisi'nin 06.03.2026 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.

Bu nedenlerle; ASM alanı ile mevcut aktif kullanılan yeşil alanın yer değiştirilmesine yönelik teklif, kamu yararı, planlama esasları, şehircilik ilkeleri ve sosyal donatı sürekliliği açısından uygun bulunmamış olup, talebin reddine oy birliği ile karar verilmiştir. Karar Belediye Meclisindedir.

24.03.2026

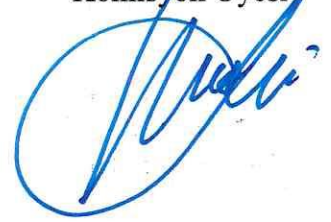
Cemal ÜNSAL
İmar Komisyonu Bşk.



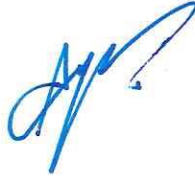
Mehmet ŞİRİN
Komisyon Bşk.V.



Samet TEMİZ
Komisyon Üyesi



Ayşen ORDU
Komisyon Üyesi



Nihat DERE
Komisyon Üyesi



İMAR KOMİSYON RAPORU (24 Mart 2026)

Tavşanlı Belediyesi İmar Komisyonu 24.03.2026 tarihlerinde Cemal ÜNSAL, Mehmet ŞİRİN, Samet TEMİZ, Ayşen ORDU ve Nihat DERE'nin iştirakiyle Tavşanlı Belediyesi Toplantı Salonunda toplanarak, Belediye Meclisi'nin 06.03.2026 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.

6. Belediye Meclis Üyesi İbrahim KARDAŞ tarafından önerilen; İlçemiz Yeni Mahalle 207 ada'da bulunan parsellerin incelendiğinde arka bahçe çekme mesafelerinin 3m. hatta 2 m.'ye kadar çekme mesafesinin olduğu, İmar adasının yapılaşmasının %80-85'inin tamamlandığını düşünecek olursak yeni yapılacak binaların arka bahçe çekme mesafesinin h/2 (6,25 m.) uygulamanın mümkün olmadığından, Yeni Mahalle 207 adanın arka bahçe mesafelerinin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin Geçici 2.madde gereğince Belediye Meclisinde tekrar değerlendirilmesi talebinin görüşülmesiyle; 24.02.2026 Tarihinde yapılan İmar Komisyonu toplantısı sonrası hazırlanan raporun aynen değerlendirilmesine karar verilmiştir. Karar Belediye Meclisindedir.

24.03.2026

Cemal ÜNSAL
İmar Komisyonu Bşk.



Mehmet ŞİRİN
Komisyon Bşk.V.



Samet TEMİZ
Komisyon Üyesi



Ayşen ORDU
Komisyon Üyesi



Nihat DERE
Komisyon Üyesi

