

İMAR KOMİSYON RAPORU

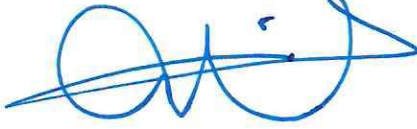
(28 Nisan 2026)

Tavşanlı Belediyesi İmar Komisyonu **28.04.2026** tarihlerinde Cemal ÜNSAL, Mehmet ŞİRİN, Samet TEMİZ, Ayşen ORDU ve Nihat DERE'nin iştirakiyle Tavşanlı Belediyesi Toplantı Salonunda toplanarak, Belediye Meclisi'nin 03.04.2026 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.

1. Komisyon üyeleri arasında yapılan görüşmeler sonucu; 5393 Sayılı Belediye Kanununun 24. Maddesi ile Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. Maddeleri gereğince İmar Komisyonu Başkanlığına Cemal ÜNSAL'ı, Başkan Vekilliğine de Mehmet ŞİRİN'i seçmek suretiyle vazife taksimi yapıldı.

28.04.2026

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

(28 Nisan 2026)

Tavşanlı Belediyesi İmar Komisyonu **28.04.2026** tarihlerinde Cemal ÜNSAL, Mehmet ŞİRİN, Samet TEMİZ, Ayşen ORDU ve Nihat DERE'nin iştirakiyle Tavşanlı Belediyesi Toplantı Salonunda toplanarak, Belediye Meclisi'nin 03.04.2026 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.


2. Meclis Üyeleri Mehmet ŞİRİN ve Cemal ÜNSAL tarafından önerilen, Belediyemiz sınırları içerisinde gerçekleştirilen imar uygulamalarında, parsellerin verimli kullanımı ve nitelikli mimari projelerin üretilmesi amacıyla tevhit (birleştirme) işlemleri teşvik edilmektedir. Bu süreçte, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 7. maddesi 9. fıkrası; "Tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan toplamını geçemez" hükmü ile yapı yoğunluğunun artırılmamasını güvence altına almıştır. Ancak, ilçemizin topografik yapısı gereği oluşan yüksek kot farkları, tevhit edilen parsellerde mimari tasarım ve uygulama aşamasında bazı teknik zorlukları beraberinde getirmektedir. Mevcut durumda; Yönetmelik gereği 2.40 m. şaküli mesafe oluşan cephelerde "çıkma" hakkı doğmaktadır. Tevhit edilmeden önceki durumda bu kısımlara balkon veya zemin terası yapılabilmektedir. Ancak arazi eğimi ve cephe bütünlüğü kriterleri göz önüne alındığında, bu alanların açık balkon yerine "kapalı çıkma" olarak değerlendirilmesi, silüeti bozmayacağından mimari estetik açısından daha nitelikli sonuçlar vermektedir. Söz konusu uygulama, tevhit öncesi parsellerin sahip olduğu toplam inşaat alanını ve katlar alanını (Emsal/KAKS) aşmamak kaydıyla talep edilmektedir. Bu bağlamda; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 7.madde 9.fıkrasındaki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez. Plan üzerinde ölçüsü belirlenmiş blok nizamında olan parsellerin tevhidinde, tevhit öncesi parsellerin blok ölçüsü ile belirlenmiş inşaat alanı hakları toplamı aşılamaz." ilkesine sadık kalarak, ilçemizdeki yapı kalitesini artırmak adına konunun Belediye Meclisinde görüşülmesine yönelik taleplerinin görüşülmesiyle; daha detaylı incelenerek yeniden değerlendirilmesine karar verilmiştir. Karar Belediye Meclisindedir.

28.04.2026

Cemal ÜNSAL
İmar Komisyonu Bşk.



Mehmet ŞİRİN
Komisyon Bşk.V.



Samet TEMİZ
Komisyon Üyesi



Ayşen ORDU
Komisyon Üyesi



Nihat DERE
Komisyon Üyesi

