T.C.
BATMAN İL BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) :	3(2024)	**Oturum :**	1
Toplantı :	8	**Karar Tarihi :**	06.08.2026
Birleşim :	4	**Karar No :**	195

Karar Özeti:

Batman İli Merkez İlçesi, Tilmis Köyünde bulunan 2652 ada 2 ve 3 numaralı parsellerin ekteki planve raporunda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile meri imar planı dikkate alınması suretiyle 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18 inci maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 inci maddesi uyarınca imar plan değişikliğinin yapılmasına oy birliği ile karar verildi.

KARAR

Belediye Başkanlığımız İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün sunmuş olduğu;Belediye Meclisinin 10.07.2026 tarih ve 7-169 numaralı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen NİP-721145288, UİP-721145286 Plan İşlem Numaralı; Batman İli Merkez İlçesi, Tilmis Köyünde bulunan 2652 ada 2 ve 3 numaralı parsellerin ekteki plan örneğinde sunulduğu gibi değişiklik yapılmasına ilişkin talep üzerinde yapılan görüşme neticesinde;

Tilmis Köyünde bulunan 2652 ada 2 ve 3 numaralı parseller meri imar planında Emsal:1.50, Taks:0.40, Yençok:7 Kat, Ticaret Alanı olarak imarlıdır.

Bunun yanında planlama alanı, Hasankeyf Kültürel Peyzaj Alanı ve Ilısu Baraj Gölü çevresinde son yıllarda gelişen turizm hareketliliğine hizmet verebilecek stratejik bir konumda bulunmaktadır. Hasankeyf; sahip olduğu arkeolojik miras, tarihi yapıları, müzesi, ziyaretçi karşılama merkezi ve rekreasyon alanlarıyla Batman ilinin en önemli turizm destinasyonudur. Özellikle yerli ve yabancı ziyaretçi sayısındaki artış, konaklama ve turizm hizmetlerine yönelik yeni yatırım alanlarına olan ihtiyacı artırmaktadır.

Batman İlinde son yıllarda petrol ve enerji sektörü, sanayi yatırımları, üniversite, kamu kurumları, sağlık yatırımları ve ticari faaliyetlerde yaşanan gelişmeler neticesinde iş amaçlı seyahat eden kişi sayısı da önemli ölçüde artmıştır. Bu durum, yalnızca günübirlik ticaret fonksiyonlarının değil, otel, apart otel, kongre salonu, ofis ve turizm amaçlı tesislerin de gelişmesini gerekli kılmaktadır. Mevcut Ticaret Alanı kullanım kararı bu fonksiyonların tamamına cevap verememektedir.

Başkan
Ekrem CANALP
Belediye Başkan V.

Katip	Katip	Katip
Mehmet Şerif KALAYCI	Halil İbrahim KIŞ	Nedim TAN
Yazı İşleri Müdür V.	İmar ve Şehircilik Müdür V.	Mali Hizmetler Müdür V.

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama kodu ile belgeyi görüntüleyebilirsiniz.

Doğrulama Kodu: *AB202039055B4480A91D3FCE6125F516* ***Doğrulama Linki:*** *https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar*

T.C.
BATMAN İL BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) :	3(2024)	**Oturum :**	1
Toplantı :	8	**Karar Tarihi :**	06.08.2026
Birleşim :	4	**Karar No :**	195

Karar Özeti:

Batman İli Merkez İlçesi, Tilmis Köyünde bulunan 2652 ada 2 ve 3 numaralı parsellerin ekteki planve raporunda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile meri imar planı dikkate alınması suretiyle 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18 inci maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 inci maddesi uyarınca imar plan değişikliğinin yapılmasına oy birliği ile karar verildi.

KARAR

Önerilen 10 kat yapılaşma kararı, yalnızca yapı yüksekliğini artırmaya yönelik olmayıp, kentsel gelişim stratejileri doğrultusunda sınırlı sayıdaki parselde daha nitelikli ve yüksek standartlı turizm yatırımlarının gerçekleştirilebilmesini amaçlamaktadır. Turizm tesisleri ile karma kullanımlı ticari yapıların ekonomik olarak sürdürülebilir olabilmesi, yatırım maliyetlerinin karşılanabilmesi ve ulusal ölçekte faaliyet gösteren yatırımcıların taleplerinin karşılanabilmesi için belirli bir yapı yüksekliğine ihtiyaç duyulmaktadır. Bu kapsamda önerilen kat artışı, yatırımın fizibilitesini güçlendirecek ve bölgenin ekonomik gelişimine katkı sağlayacaktır.

2652 ada 2 parselin mevcut Ticaret Alanı kullanımının Teknik Altyapı Alanı olarak düzenlenmiştir.

2652 ada 3 parselin mevcut Ticaret Alanı kullanımının Ticaret + Turizm Alanı kullanımına dönüştürülmesi ve yapılaşma koşullarının 7 kattan 10 kata çıkarılması; Batman ilinin gelişen ticaret ve turizm potansiyeline hizmet edecek, nitelikli yatırım ortamını destekleyecek ve kentin ekonomik rekabet gücünü artıracak bir plan kararı olarak önerilmektedir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Hükümleri: 1- Tilmıs Köyü 2652 ada 3 nolu parsel Ticaret+Turizm alanı olarak planlanmıştır. Tilmıs Köyü 2652 ada 2 nolu parsel Teknik Altyapı Alanıdır. **2-** Bu planda ve raporunda aksi belirtilmeyen hususlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu, meri imar planı ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Hükümleri: 1- Tilmıs Köyü 2652 ada 3 nolu parsel; Emsal:1.50, Taks:0.40 ve Yençok:10 Kat, Ticaret+Turizm Alanı olarak planlanmıştır. Tilmıs Köyü 2652 ada 2 nolu parsel Teknik Altyapı Alanıdır. **2-** Bu planda ve raporunda aksi belirtilmeyen hususlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu, meri imar planı ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Bu plan ve raporunda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile

Başkan
Ekrem CANALP
Belediye Başkan V.

Katip	Katip	Katip
Mehmet Şerif KALAYCI	Halil İbrahim KIŞ	Nedim TAN
Yazı İşleri Müdür V.	İmar ve Şehircilik Müdür V.	Mali Hizmetler Müdür V.

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama kodu ile belgeyi görüntüleyebilirsiniz.

Doğrulama Kodu: *AB202039055B4480A91D3FCE6125F516* ***Doğrulama Linki:*** *https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar*

T.C.
BATMAN İL BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) :	3(2024)	**Oturum :**	1
Toplantı :	8	**Karar Tarihi :**	06.08.2026
Birleşim :	4	**Karar No :**	195

Karar Özeti:

Batman İli Merkez İlçesi, Tilmis Köyünde bulunan 2652 ada 2 ve 3 numaralı parsellerin ekteki planve raporunda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile meri imar planı dikkate alınması suretiyle 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18 inci maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 inci maddesi uyarınca imar plan değişikliğinin yapılmasına oy birliği ile karar verildi.

KARAR

meri imar planı dikkate alınması suretiyle 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18 inci maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 inci maddesi uyarınca imar plan değişikliğinin yapılmasına oy birliği ile karar verildi.

Başkan
Ekrem CANALP
Belediye Başkan V.

Katip	Katip	Katip
Mehmet Şerif KALAYCI	Halil İbrahim KIŞ	Nedim TAN
Yazı İşleri Müdür V.	İmar ve Şehircilik Müdür V.	Mali Hizmetler Müdür V.

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama kodu ile belgeyi görüntüleyebilirsiniz.

Doğrulama Kodu: *AB202039055B4480A91D3FCE6125F516* ***Doğrulama Linki:*** *https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar*

GÜNEŞ ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU

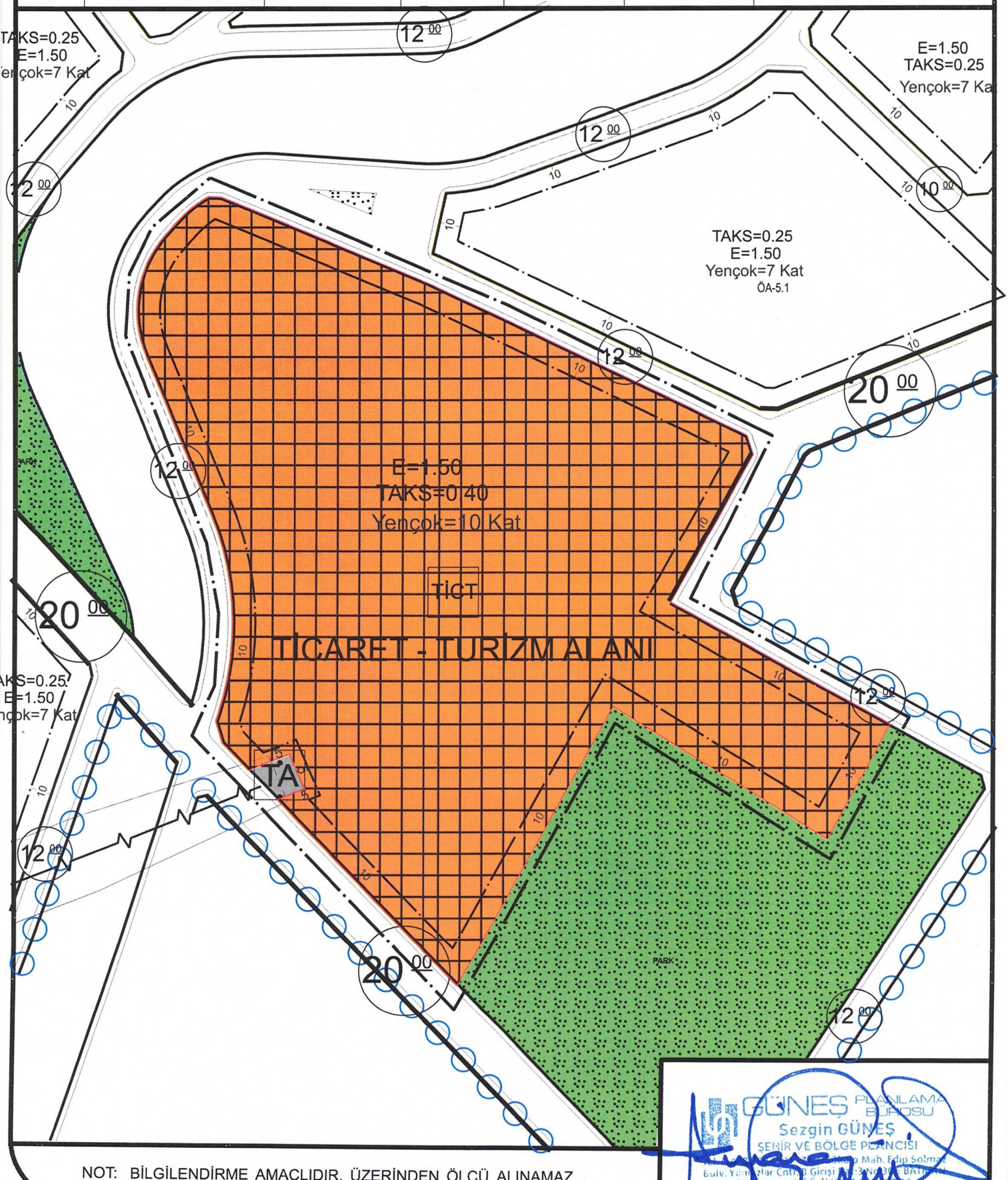
K

ÖLÇEK:1/1000

TADİLAT PLAN

Tarih : 05.07.2026

	MAHALLE/KÖY	PAFTA	ADA	PARSEL	ALAN	MALİKİ
KAD.	TILMIS	M46A14D2C	2652	2-3	57,198m2	



NOT: BİLGİLENDİRME AMAÇLIDIR. ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ

GÜNEŞ PLANLAMA BÜROSU
Sezgin GÜNEŞ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI

GÜNEŞ ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU

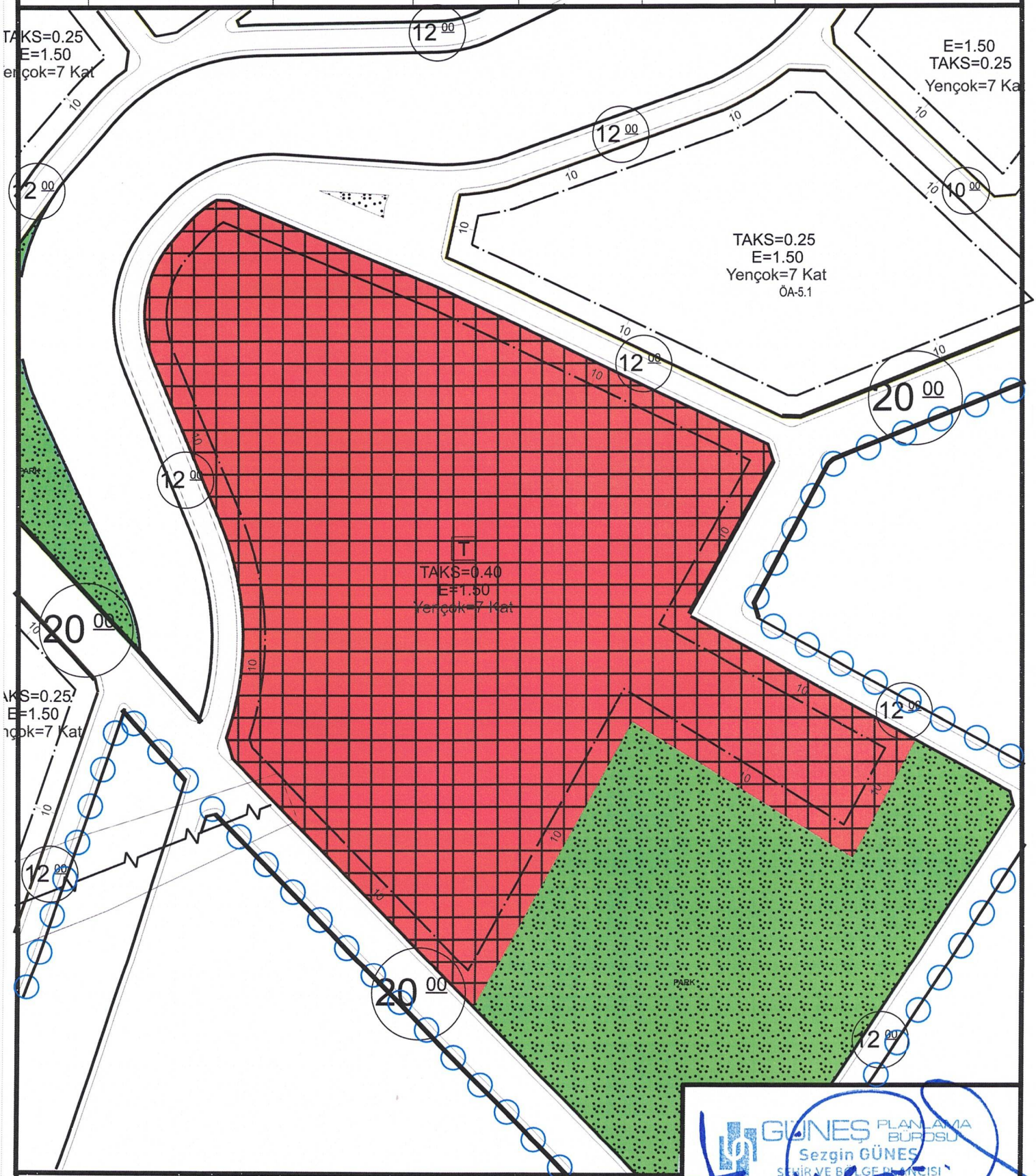
K

ÖLÇEK:1/1000

MEVCUT PLAN

Tarih : 05.07.2026

	MAHALLE/KÖY	PAFTA	ADA	PARSEL	ALAN	MALİKİ
KAD.	TILMIS	M46A14D2C	2652	2-3	57,198m2	



NOT: BİLGİLENDİRME AMAÇLIDIR. ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ

GÜNEŞ PLANLAMA BÜROSU
Sezgin GÜNEŞ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI