T.C.
BATMAN İL BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) :	3(2024)	**Oturum :**	1
Toplantı :	10	**Karar Tarihi :**	08.10.2026
Birleşim :	4	**Karar No :**	268

Karar Özeti:

Batman İli Merkez İlçesi,Gültepe Mahallesi 3772 ada 1 numaralı parselin ekteki plan ve 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 11.09.2026 tarih ve 9-242 numaralı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen UİP-721151435 Plan İşlem Numaralı; Batman İli Merkez İlçesi,Gültepe Mahallesi 3772 ada 1 numaralı parselin ekteki plan örneğinde sunulduğu gibi değişiklik yapılmasına ilişkin talep üzerinde yapılan görüşme neticesinde;

Gültepe Mahallesi 3772 Ada 1 numaralı parsel Emsal:2.00 ve Yençok:6 Kat, Otel Alanı şeklinde imarlıdır.

Mevcut 25 metrelik ön bahçe mesafesi, parsel üzerinde yapılaşabilecek alanı büyük ölçüde daraltmakta ve özellikle otel fonksiyonunun gerektirdiği mimari ve işlevsel çözümlerin sağlıklı şekilde oluşturulmasını güçleştirmektedir.

Bu kapsamda, plan kararlarının parselin mevcut fiziksel özellikleri ile uyumlu hale getirilmesi, yapılaşma koşullarının uygulanabilirliğinin artırılması ve yapılaşma hakkının daha etkin kullanılabilmesi amacıyla, 10 metre ve 15 metre genişliğindeki imar yollarından 5 metre olan yapı yaklaşma mesafelerinin 3,00 metre olarak düzenlenmesi planlanmıştır.

10 metre ve 15 metre genişliğindeki imar yollarından mesafelerinin 3,00 metreye düşürülmesiyle parsel içerisinde oluşan yapılaşabilir alanın artırılması, yapı kütlesinin daha rasyonel biçimde yerleştirilmesi ve taban alanının planlanan yapılaşma koşulları çerçevesinde etkin şekilde kullanılabilmesi mümkün olacaktır.

Yapılan düzenleme ile herhangi bir emsal veya yapı yoğunluğu artışı öngörülmemekte olup, esas olarak mevcut yapılaşma hakkının parsel geometrisi içerisinde daha etkin kullanılabilmesi ve yapı kütlesinin parsel üzerinde daha uygun şekilde konumlandırılması amaçlanmaktadır.

Başkan
Ekrem CANALP
Belediye Başkan V.

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

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

Doğrulama Kodu: *E66C5AA929EE41D8807E085A7A1B12C6* ***Doğrulama Linki:*** *https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar*

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmştr.

T.C.
BATMAN İL BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) :	3(2024)	**Oturum :**	1
Toplantı :	10	**Karar Tarihi :**	08.10.2026
Birleşim :	4	**Karar No :**	268

Karar Özeti:

Batman İli Merkez İlçesi,Gültepe Mahallesi 3772 ada 1 numaralı parselin ekteki plan ve 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

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Hükümleri: 1- Plan değişikliği onama sınırı içerisinde Gültepe Mahallesi 3772 Ada 1 Nolu Parsel; Emsal:2.00 ve Yençok:6 Kat Otel Alanıdır. **2-** Zemin kat yüksekliği maksimum 5,50 metre, bodrum kat yüksekliği maksimum 7,5 metre yapılabilecektir. Yapı yaklaşma mesafeleri imar planı paftasında gösterildiği gibidir. **3-**Bodrum kat/katlarda; tüm cephelerden 1 metre çekebilecek şekilde yapılaşabilecektir. İmalatların tabii veya tasviye edilmiş zemin kotu altında kalması koşulu ile çok amaçlı salon, toplantı salonu vb. ortak kullanım alanları yapılabilecektir. Ayrıca ortak kullanım alanlarına ön bahçe mesafesi içerisinde kalmak, ilgili mevzuat hükümlerine aykırı olmamak şartıyla merdiven giriş-çıkışları düzenlenebilecektir. **4-**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 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
Nedim TAN	Halil İbrahim KIŞ	Mehmet Şerif KALAYCI
Mali Hizmetler Müdür V.	İmar ve Şehircilik Müdür V.	Yazı İşleri Müdür V.

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

Doğrulama Kodu: *E66C5AA929EE41D8807E085A7A1B12C6* ***Doğrulama Linki:*** *https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar*

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmştr.

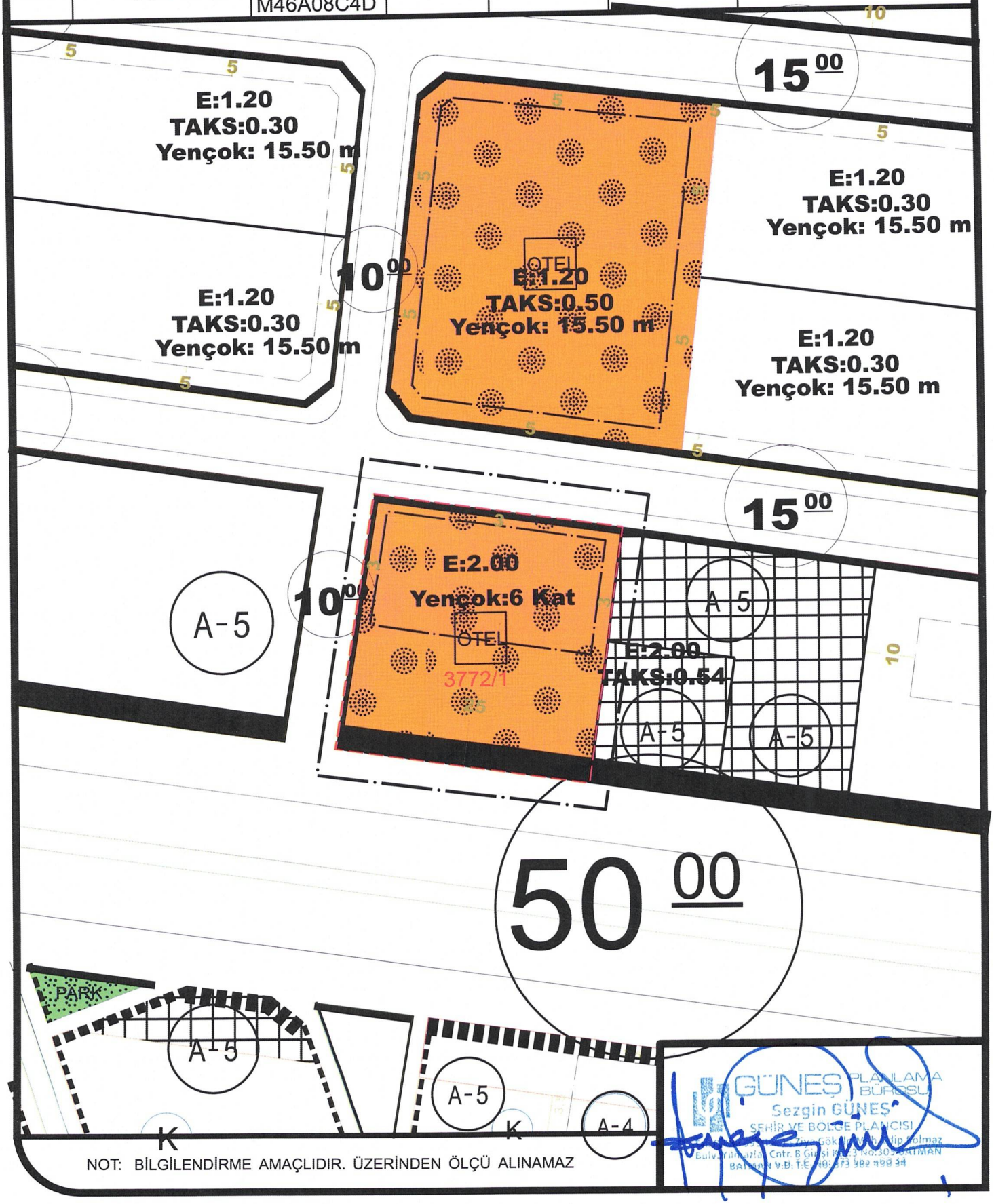
GÜNEŞ ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU

ÖLÇEK:1/1000

TADİLAT PLAN

Tarih : 08.09.2026

	MAHALLE/KÖY	PAFTA	ADA	PARSEL	ALAN	MALİKİ
İMAR	GÜLTEPE	M46A08C4A M46A08C4D	3772	1	2.500 m2	----



NOT: BİLGİLENDİRME AMAÇLIDIR. ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ

GÜNEŞ PLANLAMA BÜROSU
Sezgin GÜNEŞ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI

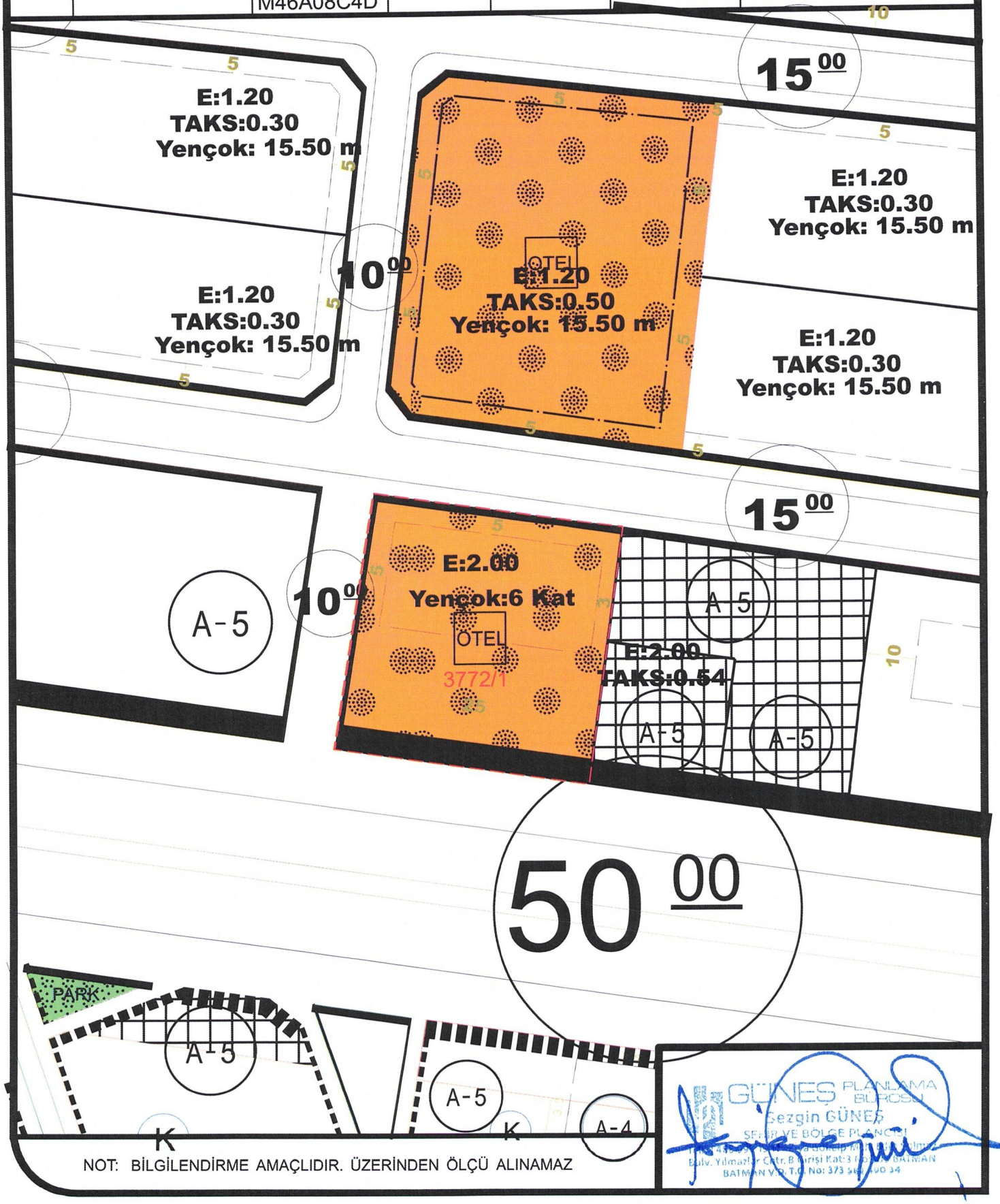
GÜNEŞ ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU

ÖLÇEK:1/1000

MEVCUT PLAN

Tarih : 08.09.2026

	MAHALLE/KÖY	PAFTA	ADA	PARSEL	ALAN	MALİKİ
İMAR	GÜLTEPE	M46A08C4A M46A08C4D	3772	1	2.500 m2	----



NOT: BİLGİLENDİRME AMAÇLIDIR. ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ

GÜNEŞ PLANLAMA BÜROSU
Gezgin GÜNEŞ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI
Bulv. Yılmazlar Cad. B Girişi Kat:3 BATMAN
BATMAN V.D. T.C. No: 373 5[illegible]00 34