

T.C.
BATMAN İL BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 3(2024)

Toplantı : 1

Birleşim : 4

Oturum : 1

Karar Tarihi : 08.01.2026

Karar No : 14

Karar Özeti:

Belediye Meclisinin 03.12.2025 tarih ve 12-401 no.lu kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen, Batman İli Merkez İlçesi, Gap Mahallesinde bulunan 4023 ada 4, 5 ve 6 no.lu parsellerin 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.

V A D A D

Belediye Başkanlığımız İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün sunmuş olduğu; Belediye Meclisinin 03.12.2025 tarih ve 12-401 no.lu kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen (PİN:NİP-721120063 Plan İşlem Numaralı, PİN:UİP-721120064 Plan İşlem Numaralı) Batman İli Merkez İlçesi, Gap Mahallesinde bulunan 4023 ada 4, 5 ve 6 no.lu parsellerin ekteki plan örneğinde sunulduğu gibi değişiklik yapılmasına ilişkin talep üzerinde yapılan görüşme neticesinde;

Plan değişikliğine konu olan Batman İli Merkez İlçesi Gap Mahallesi 4023 ada 4 ve 5 numaralı parsellerin mevcutta yer alan Konut+Ticaret fonksiyonunun korunarak emsalin 2.00'dan 1.60'a düşürülmesi ve 4023 ada 6 numaralı parselin ise mevcut fonksiyonu olan Konut alanından Konut+Ticaret alanına dönüştürülmesi amacıyla imar plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır. Söz konusu parsellerin fonksiyon ve yapılaşma koşulları farklılıkları nedeniyle parseller tevhit edilememektedir; mevcut fonksiyon dağılımındaki uyumsuzluğun giderilmesi, kentsel doku bütünlüğünün sağlanması ve kullanım kararlarının bölge gereksinimlerine uygun yapılması amacıyla plan değişikliğine gidilmiştir. Plan değişikliği sonrasında üç parselin birleştirilmesi, uygulamada hem mimari hem de teknik açıdan önemli avantajlar yaratmaktadır. Parsellerin birleşerek daha büyük bir uygulama sahası oluşturması; otopark, servis alanları, açık alan düzenlemeleri ve mimari kütle tasarımında esneklik sağlayarak yapılaşmanın daha kontrollü ve nitelikli bir şekilde gerçekleşmesine imkan tanıyacaktır. Tevhit işlemi aynı zamanda altyapı maliyetlerini azaltacak, kanalizasyon ve yağmur suyu, elektrik ve diğer teknik hatların tek proje üzerinden koordineli bir biçimde çözülebilmelerini sağlayarak uygulama verimliliğini artıracaktır. Parsellerin birleştirilmesi ile oluşturulacak tek uygulama parseli; yapı düzeni, çekme mesafeleri, ortak kullanım alanları ve estetik bütünlük açısından avantaj sağlayacaktır. Sonuç olarak; 4023 ada 4 ve 5 numaralı parsellerin mevcut kullanım kararı devam ettirilerek yapılaşma koşulları değiştirilerek Emsal:2.00'dan 1.60'a düşürülmüştür. 4023 ada 6 numaralı parselin mevcut "Konut" kullanım kararı, "Konut + Ticaret" fonksiyonuna dönüştürülerek, fonksiyon değişikliği yapılarak parselin ekonomik ve fonksiyonel değerinin korunması, kullanıcı çeşitliliğinin artırılması ve alanın daha verimli kullanılabilmesi hedeflenmiştir.

Başkan

Ekrem CANALP
Belediye Başkan V.

Katip

Nedim TAN
Mali Hizmetler Müdür V.

Katip

Halil İbrahim KIŞ
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Katip

Mehmet Şerif KALAYCI
Yazı İşleri Müdür V.

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

Doğrulama Kodu: 9651CCAD05204C5CA904C63F3CC3E4FF

Doğrulama Linki: <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>



T.C.
BATMAN İL BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 3(2024)

Toplantı : 1

Birleşim : 4

Oturum : 1

Karar Tarihi : 08.01.2026

Karar No : 14

Karar Özeti:

Belediye Meclisinin 03.12.2025 tarih ve 12-401 no.lu kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen, Batman İli Merkez İlçesi, Gap Mahallesi'nde bulunan 4023 ada 4, 5 ve 6 no.lu parsellerin 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.

K A D A D

1/5000 Nazım İmar Planı Plan Notları :1. Plan Değişikliği Onama Sınırı içerisinde Gap Mahallesi 4023 ada 4,5 ve 6 numaralı parseller Konut+Ticaret Alanı olarak planlanmıştır. 2.Bu planda ve raporunda aksi belirtilmeyen hususlarda, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Meri İmar Planı ve İlgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1/1000 Uygulama İmar Planı Plan Notları :1.Plan Değişikliği Onama Sınırı İçerisinde Gap Mahallesi 4023 ada 4,5 ve 6 numaralı parseller K Lejand, Ayrık Nizam, Taksmax:0.40 ve Emsal:1.60 Konut + Ticaret Alanıdır. 2. Söz konusu parsellerde yola terk ve tevhit işlemi plan değişikliği onaylandıktan sonra yapılacaktır. 3.Bu İmar Planı, Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür. Bu plan ve raporunda belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Mevzuatı, Meri İmar Planı 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
Nedim TAN
Mali Hizmetler Müdür V.

Katip
Halil İbrahim KIŞ
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Katip
Mehmet Şerif KALAYCI
Yazı İşleri Müdür V.

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

Doğrulama Kodu: 9651CCAD05204C5CA904C63F3CC3E4FF

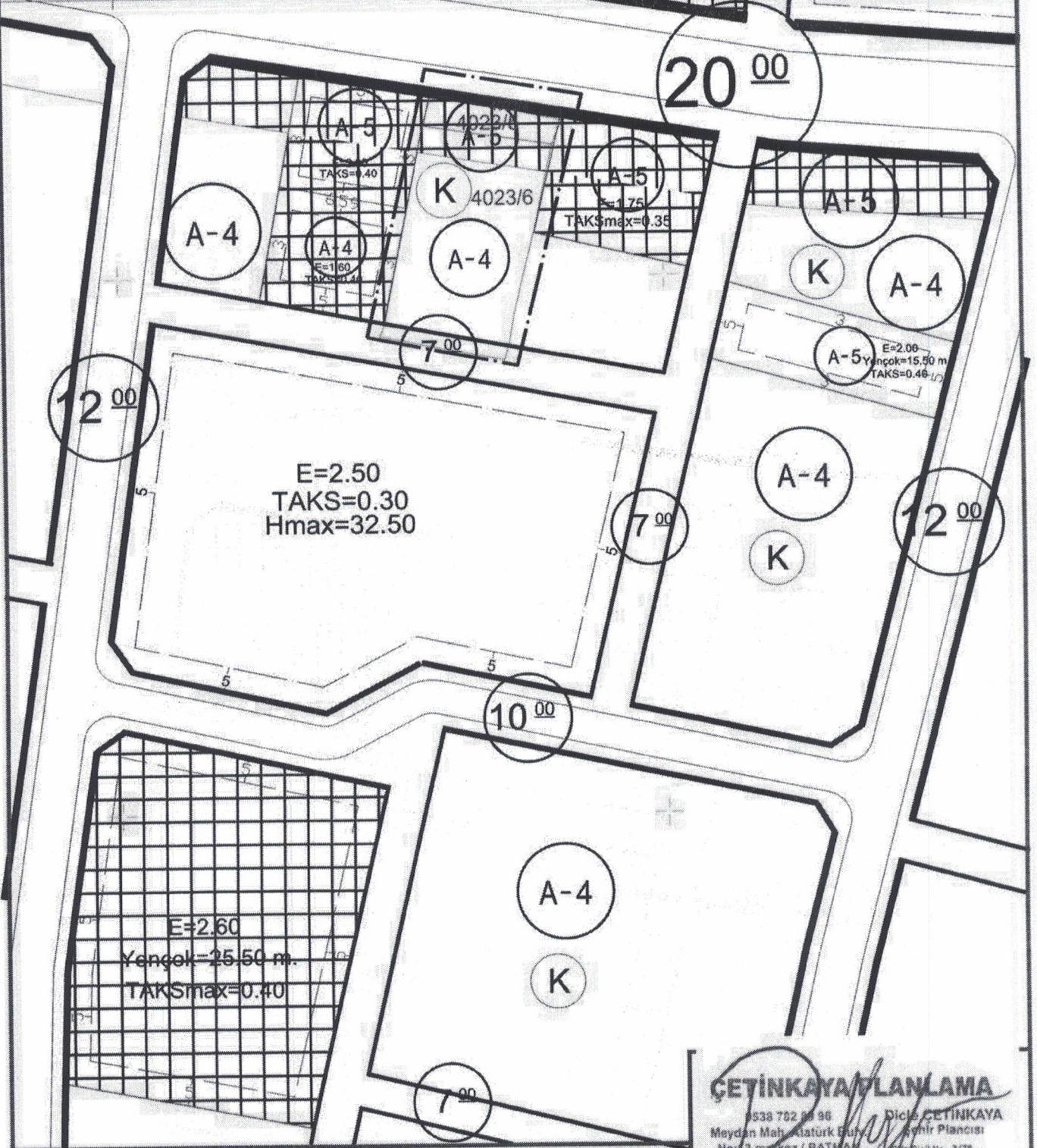
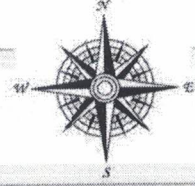
Doğrulama Linki: <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>



ÇETİNKAYA PLANLAMA BÜROSU

MEVCUT PLAN

MAHALLE/KÖY	PAFTA	ADA	PARSEL	ALAN
KAD. GAP	M46A13B1B	4023	4-5-6	41,54 M2 132,02 M2 940,41 M2



NOT: BİLGİLENDİRME AMAÇLIDIR. ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ

ÇETİNKAYA PLANLAMA
538 702 99 98 Dicle ÇETİNKAYA
Meydan Mah. Atatürk Bulvarı Şehir Plancısı
No: 3 Merkez / BATHAN (Bathanye Karg. Arçallı İlçesi) Sicil No: 7478
Bathan V.C. Vergi No: 510 079 1202 ÇetinkayaPlanlama@gmail.com

ÇETİNKAYA PLANLAMA BÜROSU

ÖNERİ PLAN

MAHALLE/KÖY	PAFTA	ADA	PARSEL	ALAN
KAD.	GAP	M46A13B1B	4023	4-5-6
				41,54 M2 132,02 M2 940,41 M2

