T.C.
BATMAN BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 7-211
Karar Tarihi : 07.06.2024

İlgili Müdürlük : İMAR VE ŞEH.MD.
Karar Konusu : İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

K A R A R

Belediye Meclisi 5393 Sayılı Yasanın 20 ve 21 inci maddeleri uyarınca gündemindeki ve gündemine alınacak konuları görüşmek üzere 07.06.2024 Cuma günü saat 14:00'te Belediye Başkanı Gülüstan SÖNÜK Başkanlığında üyeler; Ahmet ÖZHER, Ayşe ADLİĞ ACAR, Ayten GELİR, Beşir BİLİR, Cihat DİREK, Cihat GARZANLI, Çiğdem BİLEM, Çiğdem DEMİR SEVİM, Dilan KIRAR, Elif KIVIRCIK, Fatma TAN, Gülnur DELİ, Hatice TAŞ, Helin TAN, Hüseyin ÇAM, İhsan AĞAL, Masum BAYTAR, Medine ZEROOĞLU, Mehmet Ali OĞUZ, Mehmet EROL, Mehmet ESEN, Muhammed Emin SALMAN, Mustafa TUĞYILDIZ, Özdemir ÇELİK, Sait YAMAN, Serbest AKKAN, Seval AKSOY, Suzan ÇETİNKAYA, Şaziye KAYAR, Şilan AYDIN, Tuba DEMİR, Yeşil IŞIK, Yunus BAĞIŞ, Zeynep ASLAN, Zeynep ÇELİK iştirakleriyle Belediye Konferans Salonunda toplandı.

Belediye Meclisinin 09.05.2024 tarih ve 6-168 nolu kararı ile komisyona havale edilen; (PİN:UİP-721056652 Plan İşlem Numaralı) İlimiz; İlimiz, Merkez, Meydan Mahallesi 470 ada 197 nolu parselin ekteki plan örneğinde sunulduğu gibi değişiklik yapılmasına ilişkin talep üzerinde yapılan görüşme neticesinde;

Meydan Mahallesi 470 ada 197 parsel mer-i imar planında Bitişik Nizam 6 Katlı, TAKS=0.40 ve E(KAKS)=2.40 yapılaşma koşulları ile Ticaret Alanı kullanımındadır.

Parselin sahip olduğu alanın taban alan kullanımı, kat adeti, içinde ruhsatlı yapı olan 470 ada 139 nolu parselin hizası emsal alınarak, çekme mesafeleri üzerinden sağlanarak plan değişikliğine gidilmiştir. Günlük ve aylık alışveriş, ofis, ticaret gastronomi gibi ihtiyaçlarının yerinde karşılanması, mevcut merkezlerin korunması bağlamında planlama alanı bu doğrultuda önem arz etmektedir. Bu plan değişikliği ile ticaret fonksiyonu korunmuş olup TAKS=0.40 olan yapının zemine oturum alanı B-6 ve E=2.40 olan yapı yoğunluğu; E=2.40, TAKSmax=0.80 ve B-3 olarak düzenlenmiştir.

Bu yapılaşma koşuları doğrultusunda komşu parsel olan 470 ada 139 nolu parselde bulunan ruhsatlı bina göz önüne alınarak ön bahçe çekme mesafesi 4.30 metre olup 1 metre açık/kapalı çıkma yapılabilir ve arka bahçe çekme mesafesi minimum metre olup açık/kapalı çıkma yapılmayacaktır. Ayrıca aynı güzergahtaki komşu yapı adaları içindeki parseller plan değişikliklerine tabı olunmuş olup planlama alanı için olumlu emsal niteliği taşımaktadır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri: **1.** Meydan Mahallesi 470 Ada 197 parsel Ticaret Alanıdır. Yapılaşma koşulları; Bitişik Nizam 3 katlı, TAKSmax=0.80, E=2.40' dır. **2.** Parselin ön cephe çekme mesafesi 4.30 metre olup 1.00m. açık/kapalı çıkma yapılabilir,

arka bahçe çekme mesafesi minimum 3 metre olup açık/kapalı çıkma yapılmayacaktır. **3.** Aksi belirtilmeyen hususlarda mer-i imar planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 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 çokluğu ile karar verildi.

BAŞKAN
Gülüstan SÖNÜK
Belediye Başkanı

KATİP ÜYE
Helin TAN

KATİP ÜYE
Mehmet ESEN

ÇETİN ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU

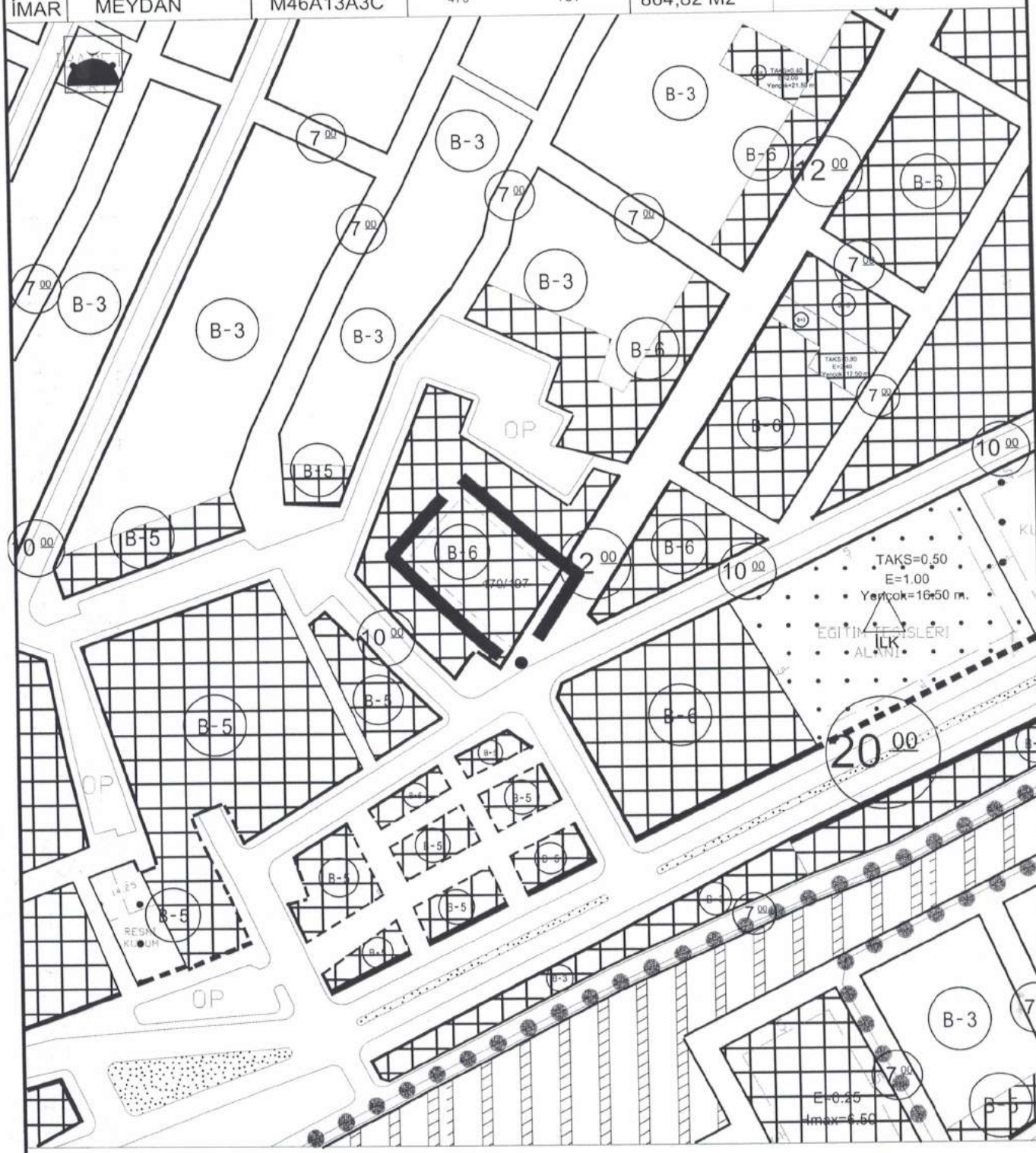
KUZEY

ÖLÇEK: 1/1000

MEVCUT PLANI

Tarih :

	MAHALLE/KÖY	PAFTA	ADA	PARSEL	ALAN	MALİKİ
KAD.	MEYDAN	M46A13A3C	470	197	864,82 M2	
İMAR	MEYDAN	M46A13A3C	470	197	864,82 M2	



NOT: BİLGİLENDİRME AMAÇLIDIR. ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ

ÇETİN ŞEHİR PLANLAMA
Nasrullah ÇETİN
Şehir Plancısı
Meydan Mah. Atatürk Blv. Asya İş Mrk.
Kat:5 No: 16 Merkez BATMAN
Batman V.D. T.C. No: 24467674932

ÇETİN ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU

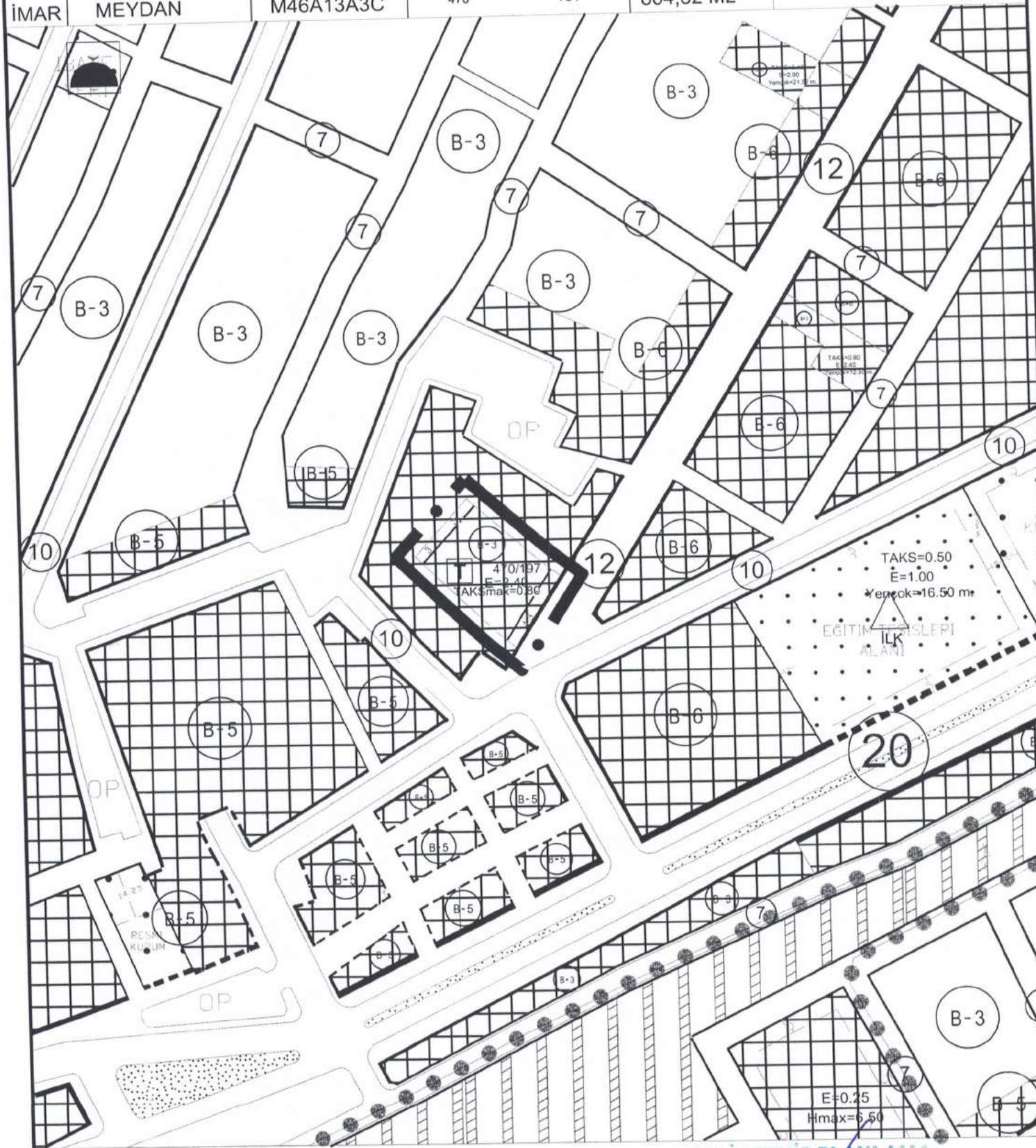
KUZEY

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLANI

Tarih :

	MAHALLE/KÖY	PAFTA	ADA	PARSEL	ALAN	MALİKİ
KAD.	MEYDAN	M46A13A3C	470	197	864,82 M2	
İMAR	MEYDAN	M46A13A3C	470	197	864,82 M2	



NOT: BİLGİLENDİRME AMAÇLIDIR. ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ

ÇETİN ŞEHİR PLANLAMA
Nasrettin ÇETİN
Şehir Plancısı
Meydan Mah. Atatürk Blv. Asya İş Mrk.
Kat:5 No: 18 Merkez BATMAN

T.C.
BATMAN BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 7-212
Karar Tarihi : 07.06.2024

İlgili Müdürlük : İMAR VE ŞEH.MD.
Karar Konusu : İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

K A R A R

Belediye Meclisi 5393 Sayılı Yasanın 20 ve 21 inci maddeleri uyarınca gündemindeki ve gündemine alınacak konuları görüşmek üzere 07.06.2024 Cuma günü saat 14:00'te Belediye Başkanı Gülüstan SÖNÜK Başkanlığında üyeler; Ahmet ÖZHER, Ayşe ADLIĞ ACAR, Ayten GELİR, Beşir BİLİR, Cihat DİREK, Cihat GARZANLI, Çiğdem BİLEM, Çiğdem DEMİR SEVİM, Dilan KIRAR, Elif KIVIRCIK, Fatma TAN, Gülnur DELİ, Hatice TAŞ, Helin TAN, Hüseyin ÇAM, İhsan AĞAL, Masum BAYTAR, Medine ZEROOĞLU, Mehmet Ali OĞUZ, Mehmet EROL, Mehmet ESEN, Muhammed Emin SALMAN, Mustafa TUĞYILDIZ, Özdemir ÇELİK, Sait YAMAN, Serbest AKKAN, Seval AKSOY, Suzan ÇETİNKAYA, Şaziye KAYAR, Şilan AYDIN, Tuba DEMİR, Yeşil IŞIK, Yunus BAĞIŞ, Zeynep ASLAN, Zeynep ÇELİK iştirakleriyle Belediye Konferans Salonunda toplandı.

Belediye Meclisinin 09.05.2024 tarih ve 6-169 nolu kararı ile komisyona havale edilen; (PİN:UİP-721056616 Plan İşlem Numaralı) İlimiz; İlimiz, Merkez, Körük Mahallesi 124 ada 4 nolu parselin ekteki plan örneğinde sunulduğu gibi değişiklik yapılmasına ilişkin talep üzerinde yapılan görüşme neticesinde;

İlimiz, Merkez, Körük Mahallesi 124 ada 4 nolu parsel Taksmax=0.40 ve Emsal=1.20 şeklinde Ayrık Nizam 3 Katlı Konut Alanıdır.

Söz konusu parselde meri uygulama imar planında planlama alanı Taksmax=0.40 şeklinde kullanılabilmesi amacıyla çekme mesafelerinde değişikliğe gidilmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Hükümleri: 1. Körük Mahallesi 124 ada 4 nolu parsel Ayrık Nizam 3 katlı, Taksmax=0.40, Emsal= 1.20, Konut Alanıdır. **2.** Çekme mesafeleri; imar planı paftasında gösterildiği gibidir. **3.** Bu plan ve raporunda 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 çokluğu ile karar verildi.

BAŞKAN
Gülüstan SÖNÜK
Belediye Başkanı

KATİP ÜYE
Helin TAN

KATİP ÜYE
Mehmet ESEN

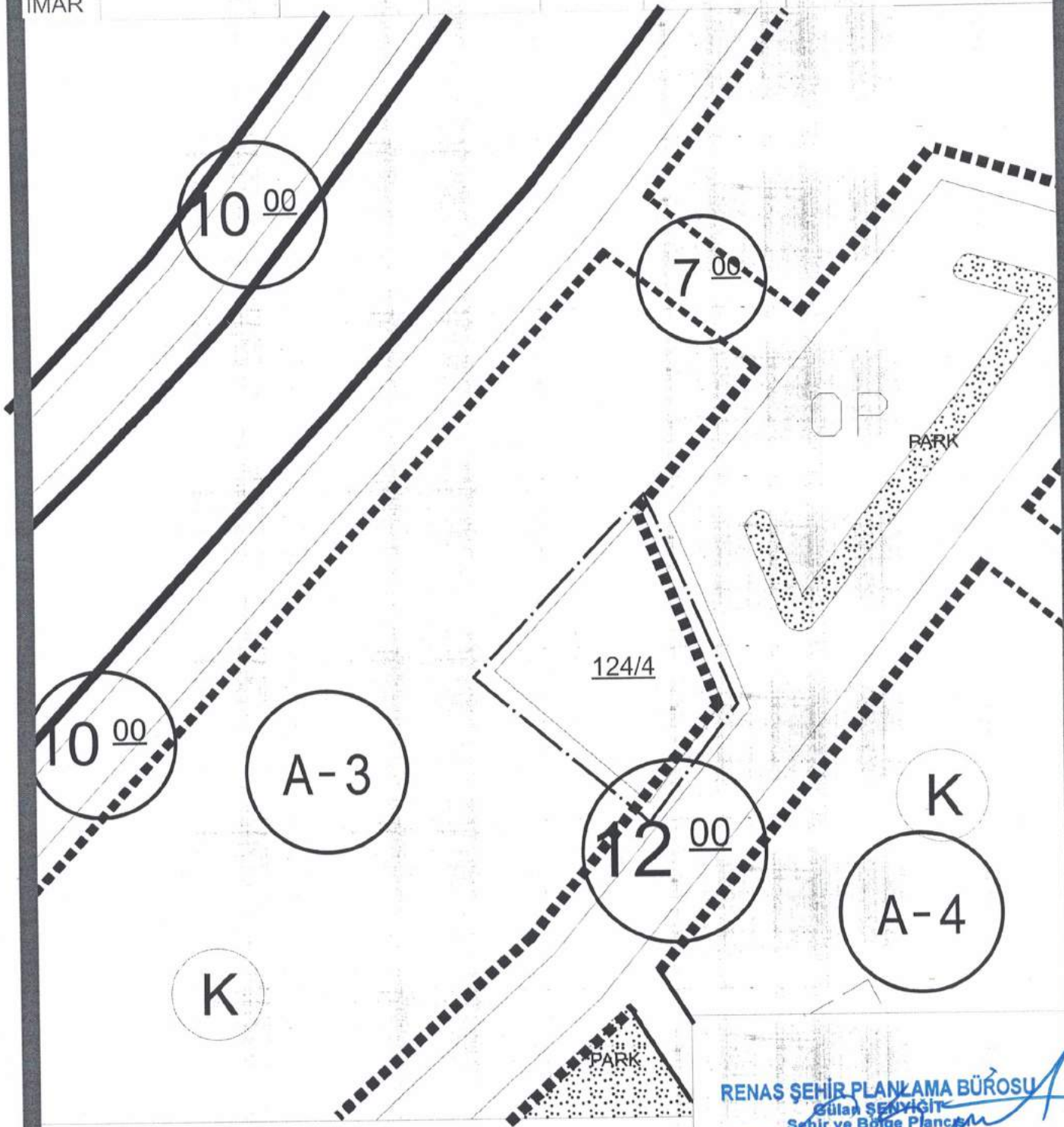
RENAS ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU

MEVCUT PLANI

	MAHALLE/KÖY	PAFTA	ADA	PARSEL	ALAN
KAD İMAR	KÖRÜK	M46A13B3A	124	4	389,00 M2

Tarih:25.02.2024

MALİKİ



NOT: BİLGİLENDİRME AMAÇLIDIR. ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ.

RENAS ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU
Gülan SENYİĞİT
Şehir ve Bölge Plancısı
Meydan Mah. Atatürk Bul. Mim Plaza
Kat:2 No:11 Merkez/BATMAN
Batman V.D.T.C.No: 8100679313
Tel: 0543 877 44 36

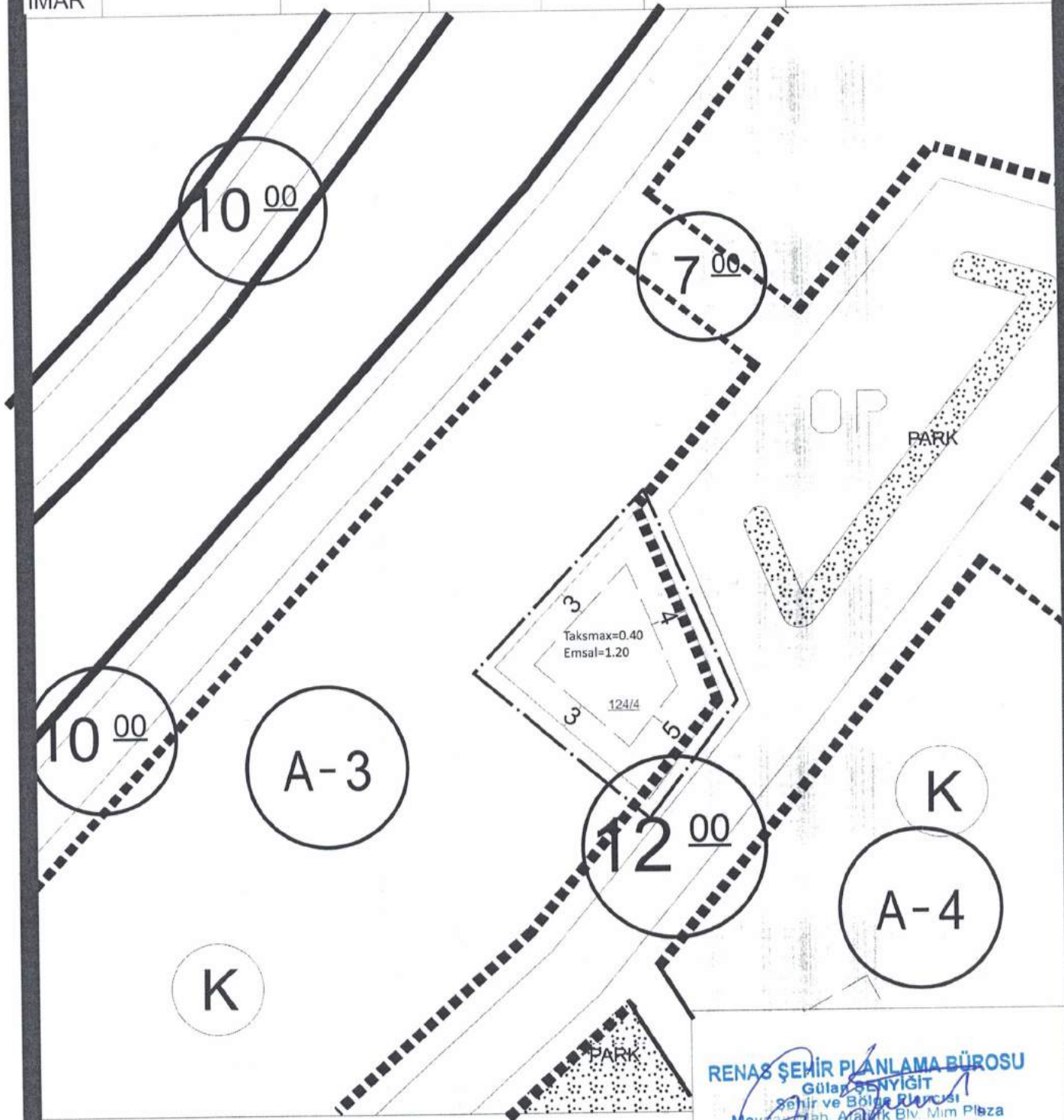
RENAS ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU

ÖNERİ PLANI

	MAHALLE/KÖY	PAFTA	ADA	PARSEL	ALAN
KAD İMAR	KÖRÜK	M46A13B3A	124	4	389,00 M2

Tarih:25.02.2024

MALİKİ



NOT: BİLGİLENDİRME AMAÇLIDIR. ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ.

RENAS ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU
Gülay ŞENYİĞİT
Şehir ve Bölge Plancısı
Mey[illegible] Mah. Atatürk Blv. Mim Plaza
K[illegible] No 11 Merkez/PATMAN
Ba[illegible] V.D. TC No. 8100679313
Tel. 0543 877 44 36

T.C.
BATMAN BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 7-213
Karar Tarihi : 07.06.2024

İlgili Müdürlük : İMAR VE ŞEH.MD.
Karar Konusu : İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

K A R A R

Belediye Meclisi 5393 Sayılı Yasanın 20 ve 21 inci maddeleri uyarınca gündemindeki ve gündemine alınacak konuları görüşmek üzere 07.06.2024 Cuma günü saat 14:00'te Belediye Başkanı Gülüstan SÖNÜK Başkanlığında üyeler; Ahmet ÖZHER, Ayşe ADLIĞ ACAR, Ayten GELİR, Beşir BİLİR, Cihat DİREK, Cihat GARZANLI, Çiğdem BİLEM, Çiğdem DEMİR SEVİM, Dilan KIRAR, Elif KIVIRCIK, Fatma TAN, Gülnur DELİ, Hatice TAŞ, Helin TAN, Hüseyin ÇAM, İhsan AĞAL, Masum BAYTAR, Medine ZEROOĞLU, Mehmet Ali OĞUZ, Mehmet EROL, Mehmet ESEN, Muhammed Emin SALMAN, Mustafa TUĞYILDIZ, Özdemir ÇELİK, Sait YAMAN, Serbest AKKAN, Seval AKSOY, Suzan ÇETİNKAYA, Şaziye KAYAR, Şilan AYDIN, Tuba DEMİR, Yeşil IŞIK, Yunus BAĞIŞ, Zeynep ASLAN, Zeynep ÇELİK iştirakleriyle Belediye Konferans Salonunda toplandı.

Belediye Meclisinin 09.05.2024 tarih ve 6-170 nolu kararı ile komisyona havale edilen; (PİN:UİP-721056619 Plan İşlem Numaralı) İlimiz; İlimiz, Merkez, Körük Mahallesi 414 ada 16 nolu parselin ekteki plan örneğinde sunulduğu gibi değişiklik yapılmasına ilişkin talep üzerinde yapılan görüşme neticesinde;

Körük Mahallesi 414 ada 16 nolu Parsel meri imar planında TAKSmax:0.30, Emsal:1.20 Ayrık Nizam ve 4 kat Konut Alanı şeklinde imarlıdır.

İlimiz, Merkez, Körük Mahallesinde bulunan 414 Ada 16 nolu parsellerin mülkiyet hakkı daha etkin kullanılabilmesi için müşterek mülkiyetten müstakil mülkiyete dönüştürülmesi 414 Ada 16 nolu parselde bulunan yapının ayrılması amaçlanmıştır. Bunun içinde ifraz işlemi yapılması gerekmektedir. İmar planı onaylandıktan sonra tevhid ve ifraz işlemi yapılacaktır. plan değişikliği onama sınırı içerisinde Körük Mahallesi, 414 ada 16 nolu parsel; Emsal:1.20, Taksmax:0.30, Ayrık Nizam 4 Katlı Konut Alanıdır.

1/1000 Uygulama İmar Planı Plan Notları: **1.** Plan Değişikliği Onama Sınırı içerisinde Körük Mahallesi, 414 ada 16 nolu parsel; Emsal:1.20, Taksmax:0.30 A-4 Katlı Konut Alanıdır. **2-**İmar planı değişikliğinden sonra ifraz işlemi ifraz hattına göre yapılacaktır. **3-**Bu planda ve raporunda aksi belirtilmeyen hususlarda,3194 sayılı İmar Kanunu, mer-i 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 çokluğu ile karar verildi.

BAŞKAN
Gülüstan SÖNÜK
Belediye Başkanı

KATİP ÜYE
Helin TAN

KATİP ÜYE
Mehmet ESEN

ÇETİN ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU

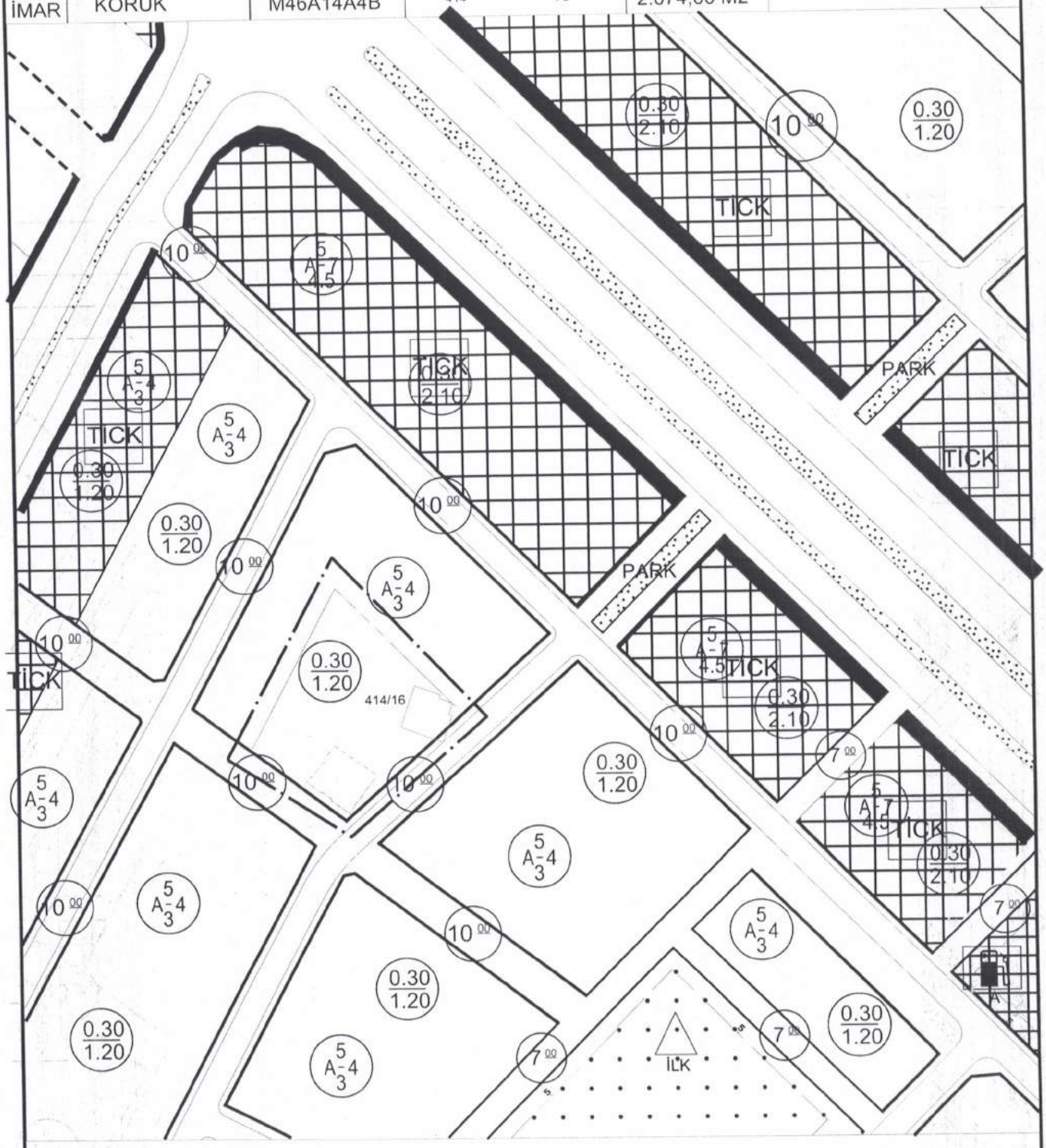
KUZEY

ÖLÇEK: 1/1000

MEVCUT PLANI

Tarih :

	MAHALLE/KÖY	PAFTA	ADA	PARSEL	ALAN	MALİKİ
KAD.	KÖRÜK	M46A14A4B	414	16	2.074,00 M2	
İMAR	KÖRÜK	M46A14A4B	414	16	2.074,00 M2	



NOT: BİLGİLENDİRME AMAÇLIDIR. ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ

ÇETİN ŞEHİR PLANLAMA
Nacrullah ÇETİN
Şehir Plancısı
Meydan Mah. Atatürk Blv. Asya İş Mrk.
Kat:5 No: 18 Merkez BATMAN
Batman V.D. T.C. No: 24467674932

ÇETİN ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU

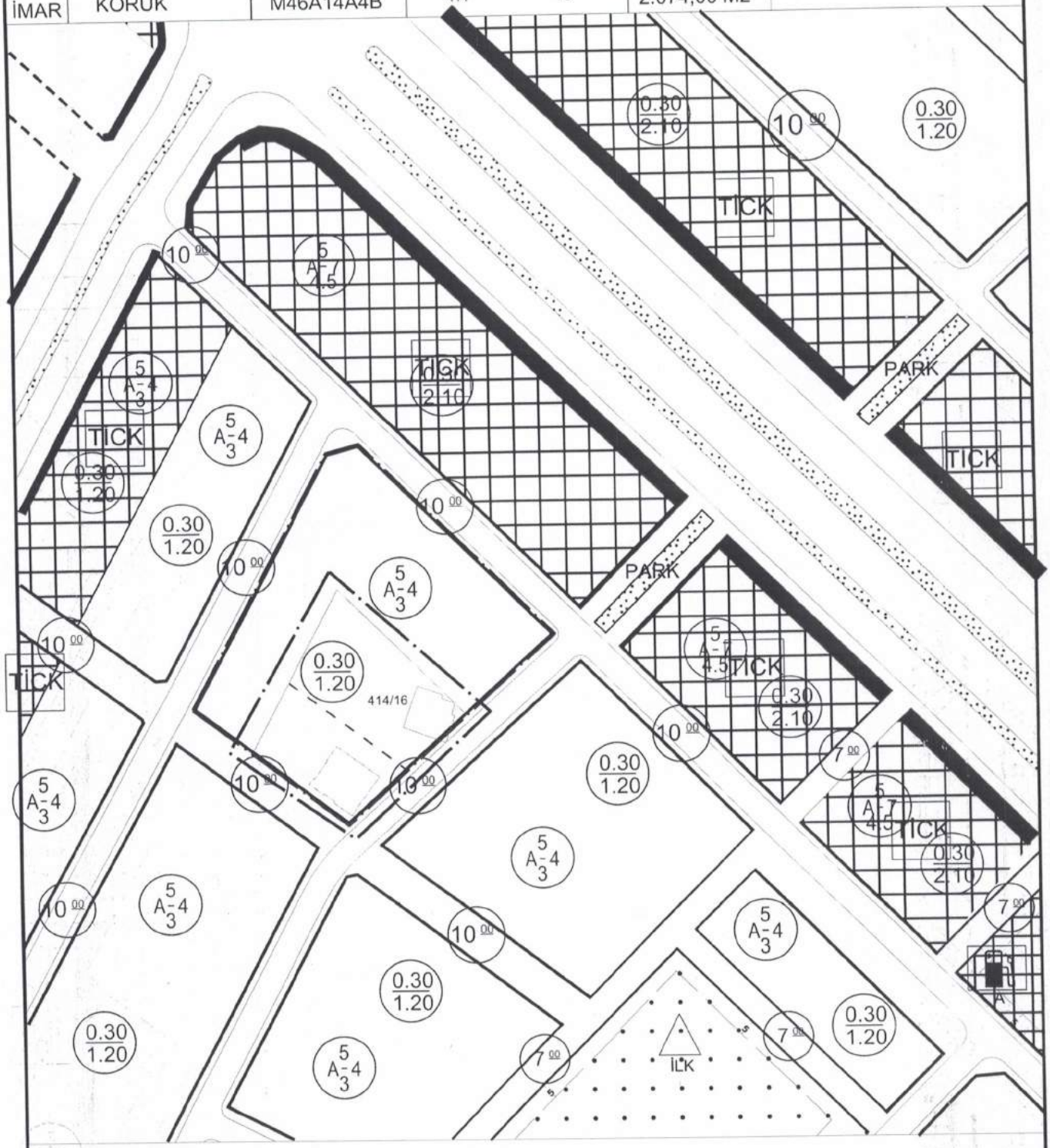
KUZEY

ÖLÇEK: 1/1000

TADİLAT PLANI

Tarih :

	MAHALLE/KÖY	PAFTA	ADA	PARSEL	ALAN	MALİKİ
KAD.	KÖRÜK	M46A14A4B	414	16	2.074,00 M2	
İMAR	KÖRÜK	M46A14A4B	414	16	2.074,00 M2	



NOT: BİLGİLENDİRME AMAÇLIDIR. ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ

ÇETİN ŞEHİR PLANLAMA
Nasrullah ÇETİN
Şehir Plancısı
Meydan Mah. Atatürk Blv. Asya İş Mrk.
Kat:5 No: 18 Merkez BATMAN
Tel No: 5467674932

T.C.
BATMAN BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 7-214
Karar Tarihi : 07.06.2024

İlgili Müdürlük : İMAR VE ŞEH.MD.
Karar Konusu : İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

K A R A R

Belediye Meclisi 5393 Sayılı Yasanın 20 ve 21 inci maddeleri uyarınca gündemindeki ve gündemine alınacak konuları görüşmek üzere 07.06.2024 Cuma günü saat 14:00'te Belediye Başkanı Gülüstan SÖNÜK Başkanlığında üyeler; Ahmet ÖZHER, Ayşe ADLIĞ ACAR, Ayten GELİR, Beşir BİLİR, Cihat DİREK, Cihat GARZANLI, Çiğdem BİLEM, Çiğdem DEMİR SEVİM, Dilan KIRAR, Elif KIVIRCIK, Fatma TAN, Gülnur DELİ, Hatice TAŞ, Helin TAN, Hüseyin ÇAM, İhsan AĞAL, Masum BAYTAR, Medine ZEROOĞLU, Mehmet Ali OĞUZ, Mehmet EROL, Mehmet ESEN, Muhammed Emin SALMAN, Mustafa TUĞYILDIZ, Özdemir ÇELİK, Sait YAMAN, Serbest AKKAN, Seval AKSOY, Suzan ÇETİNKAYA, Şaziye KAYAR, Şilan AYDIN, Tuba DEMİR, Yeşil IŞIK, Yunus BAĞIŞ, Zeynep ASLAN, Zeynep ÇELİK iştirakleriyle Belediye Konferans Salonunda toplandı.

Belediye Meclisinin 09.05.2024 tarih ve 6-171 nolu kararı ile komisyona havale edilen; (PİN:UİP-721056613 Plan İşlem Numaralı) İlimiz; İlimiz, Merkez, Körük Mahallesi 228 ada 1 nolu parselin ekteki plan örneğinde sunulduğu gibi değişiklik yapılmasına ilişkin talep üzerinde yapılan görüşme neticesinde;

Batman İli, Merkez İlçesi, Körük Köyü 228 Ada 1 nolu parsel meri; Ayrık Nizam 4 katlı, Emsal=1.20, Taksmax=0.30, Konut+Ticaret Alanı olarak imarlıdır.

Batman İli, Merkez İlçesi, Körük Köyü 228 Ada 1 nolu parselin 30 m, 15 m ve 12 m olmak üzere 3 farklı taşıt yoluna cephesi bulunmaktadır. Söz konusu parsel 30 m'lik taşıt yolundan cephe almaktadır. Söz konusu parselin 30 metrelik parsel cephesinde 11,82 metre cephesi, planlı alanlar imar yönetmeliğine göre parsel genişliği kurtarmamaktadır. Söz konusu parsel için bu haliyle ruhsat alınamamaktadır. Sorununun çözülebilmesi ve parseldeki mağduriyeti gidermek amacıyla plan değişikliğine gidilmiştir.

Batman İli, Merkez İlçesi, Körük Köyü, 228 Ada 1 nolu parselin yapılaşma koşulları Ayrık Nizam 4 katlı, Emsal=1.20, Taksmax=0.30, Konut+Ticaret Alanı olarak planlanmıştır. Planlama alanında yapılaşma koşulları korunmuştur. Plan değişikliği ile ''Söz konusu parselde parsel genişliği şartı aranmaz.'' Plan notu eklenmiştir. Kent dokusunun bulunduğu alan ile planlanan dokunun yapı yoğunluk oranları birbiri ile uyumlu olup, mevcut dokuyu bozmayacak yapılaşma koşullarında planlanmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Hükümleri: **1.** Körük Köyü 228 ada 1 nolu parsel Ayrık Nizam 4 katlı, Emsal=1.20, Taksmax=0.30, Konut+Ticaret Alanıdır. **2.** Söz konusu parselde parsel genişliği şartı aranmaz. **3.** Bu plan ve raporunda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu, meri İmar 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 çokluğu ile karar verildi.

BAŞKAN
Gülüstan SÖNÜK
Belediye Başkanı

KATİP ÜYE
Helin TAN

KATİP ÜYE
Mehmet ESEN

S.R.T. ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU

KUZEY

ÖLÇEK: 1/1000

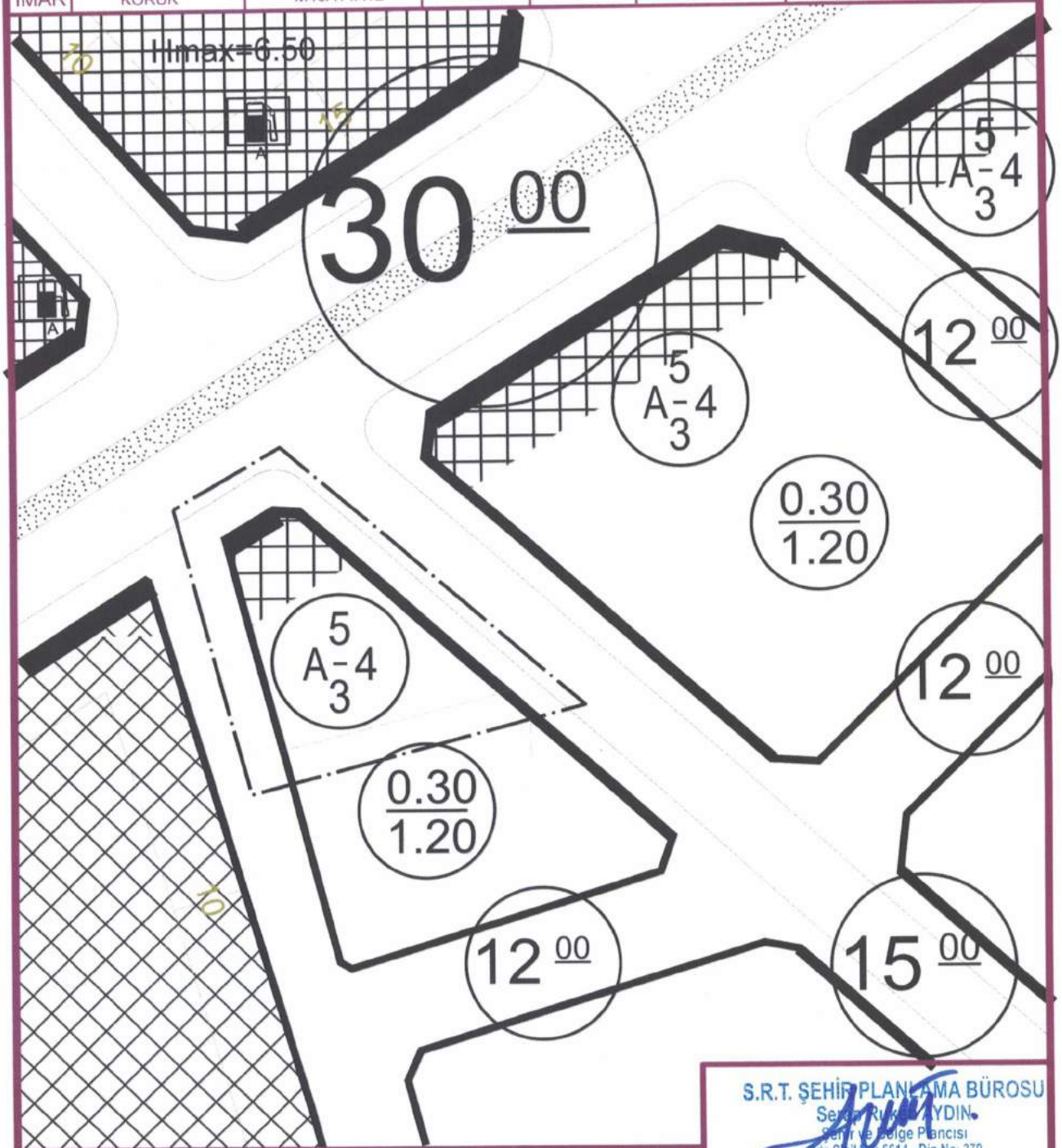
MEVCUT PLAN

Tarih : 26.04.2024

	MAHALLE/KÖY	PAFTA	ADA	PARSEL	ALAN
KAD.	KÖRÜK	M46A14A1D	228	1	645,00 m2
İMAR	KÖRÜK	M46A14A1D	228	1	645,00 m2

MALİKİ

CENGİZ DOĞAN



NOT: BİLGİLENDİRME AMAÇLIDIR. ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ.

S.R.T. ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU
Şehir ve Bölge Plancısı
Oda Sicil No: 5614 - Dip.No: 370
Gsm: 0554 35 86 14 Meydan Mah. Atatürk Bulv.
Belediye Krş. Referans İş Merk. Kat: 1 No: 2 BATMAN

S.R.T. ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU

KUZEY

ÖLÇEK: 1/1000

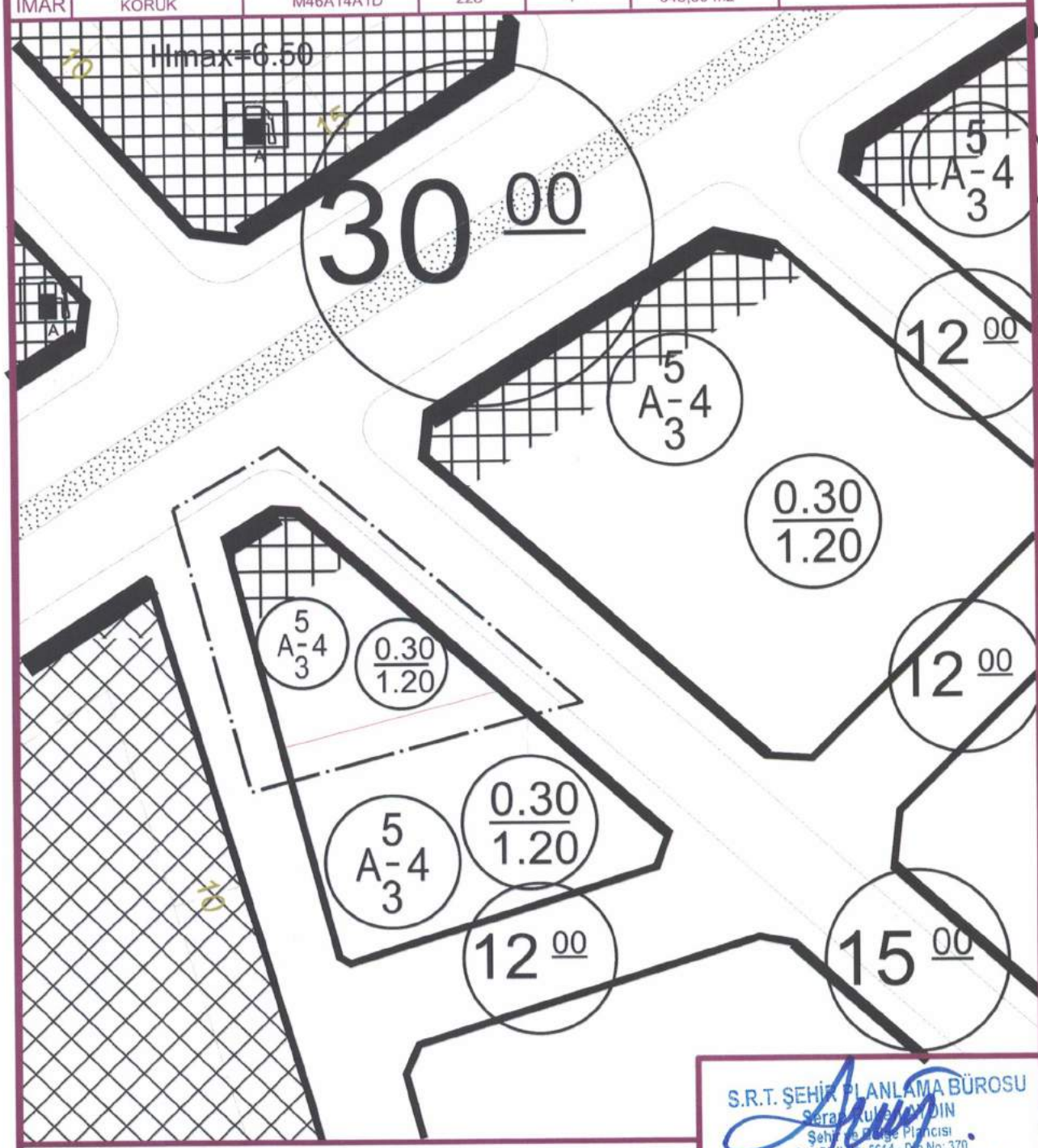
TADİLAT PLANI

Tarih : 26.04.2024

	MAHALLE/KÖY	PAFTA	ADA	PARSEL	ALAN
KAD.	KÖRÜK	M46A14A1D	228	1	645,00 m2
İMAR	KÖRÜK	M46A14A1D	228	1	645,00 m2

MALİKİ

CENGİZ DOĞAN



NOT: BİLGİLENDİRME AMAÇLIDIR. ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ.

S.R.T. ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU
Şeref Kuli[illegible]DIN
Şehir [illegible]ge Plancısı
Oda Sicil No: 5614 - Dip.No: 370
Gsm: 0554 351 56 14 Meydan Mah. Atatürk Bulv.
Belediye Krş. Referans İş Merk. Kat: 1 No: 2 BATMAN

T.C.
BATMAN BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 7-216
Karar Tarihi : 07.06.2024

İlgili Müdürlük : İMAR VE ŞEH.MD.
Karar Konusu : İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

K A R A R

Belediye Meclisi 5393 Sayılı Yasanın 20 ve 21 inci maddeleri uyarınca gündemindeki ve gündemine alınacak konuları görüşmek üzere 07.06.2024 Cuma günü saat 14:00'te Belediye Başkanı Gülüstan SÖNÜK Başkanlığında üyeler; Ahmet ÖZHER, Ayşe ADLIĞ ACAR, Ayten GELİR, Beşir BİLİR, Cihat DİREK, Cihat GARZANLI, Çiğdem BİLEM, Çiğdem DEMİR SEVİM, Dilan KIRAR, Elif KIVIRCIK, Fatma TAN, Gülnur DELİ, Hatice TAŞ, Helin TAN, Hüseyin ÇAM, İhsan AĞAL, Masum BAYTAR, Medine ZEROOĞLU, Mehmet Ali OĞUZ, Mehmet EROL, Mehmet ESEN, Muhammed Emin SALMAN, Mustafa TUĞYILDIZ, Özdemir ÇELİK, Sait YAMAN, Serbest AKKAN, Seval AKSOY, Suzan ÇETİNKAYA, Şaziye KAYAR, Şilan AYDIN, Tuba DEMİR, Yeşil IŞIK, Yunus BAĞIŞ, Zeynep ASLAN, Zeynep ÇELİK iştirakleriyle Belediye Konferans Salonunda toplandı.

Belediye Meclisinin 09.05.2024 tarih ve 6-173 nolu kararı ile komisyona havale edilen; (PİN:UİP-721056620 Plan İşlem Numaralı) İlimiz; İlimiz, Merkez, İrmi Köyü 5024 ada 6 nolu parselin ekteki plan örneğinde sunulduğu gibi değişiklik yapılmasına ilişkin talep üzerinde yapılan görüşme neticesinde;

İlimiz, Merkez, İrmi Köyü 5024 ada 6 nolu parsel Taksmax=0.30 ve Emsal=1.20 şeklinde Ayrık Nizam 4 Katlı Konut Alanıdır.

İrmi Köyü 5024 ada 6 nolu parselde bir adet yapı bulunmakta olup, aynı parsel içerisinde herhangi başka bir yapı izni verilmemektedir. Söz konusu parsel mülkiyeti farklı kişilerde olup arsa içerisinde hak talebi bulunmaktadır. Yeni yapı izni alınabilmesi için parselin batısından doğusuna doğru ifraz hattı çekilmesi gerekmektedir. Söz konusu parselden ifraz hattı geçirilmesi talebi ile Uygulama İmar Plan Değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

Batman İli, Merkez İlçesi, İrmi Köyü sınırları dâhilinde bulunan 5024 Ada 6 nolu parselde yapılacak uygulama imar plan değişikliğinden sonraki parsel üzerinden ifraz hattı geçirilecektir. Planlamaya tabi olan parselin yapılaşma koşulları; Taksmax=0.30 ve Emsal=1.20 şeklinde Ayrık Nizam 4 katlı Konut Alanıdır. Söz konusu parsel üzerinde yapı yaklaşma sınırı 12 metrelik yoldan; 5 metre, yan ve arka bahçe çekme mesafeleri 3 metre şeklindedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Hükümleri:1. İrmi Mahallesi 5024 ada 6 nolu parsel Konut Alanıdır. **2.** Planlama alanı yapılaşma koşulları; Taksmax=0.30, Emsal= 1.20, Ayrık Nizam 4 kattır. **3.** Söz konusu uygulama imar plan değişikliği onaylandıktan sonra ifraz hattı işlemi gerçekleştirilecektir. **4.** Bu plan ve raporunda belirtilmeyen mevzuatı, mer-i imar planı ve ilgili yönetmelik sayılı 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 çokluğu ile karar verildi.

BAŞKAN
Gülüstan SÖNTÜK
Belediye Başkanı

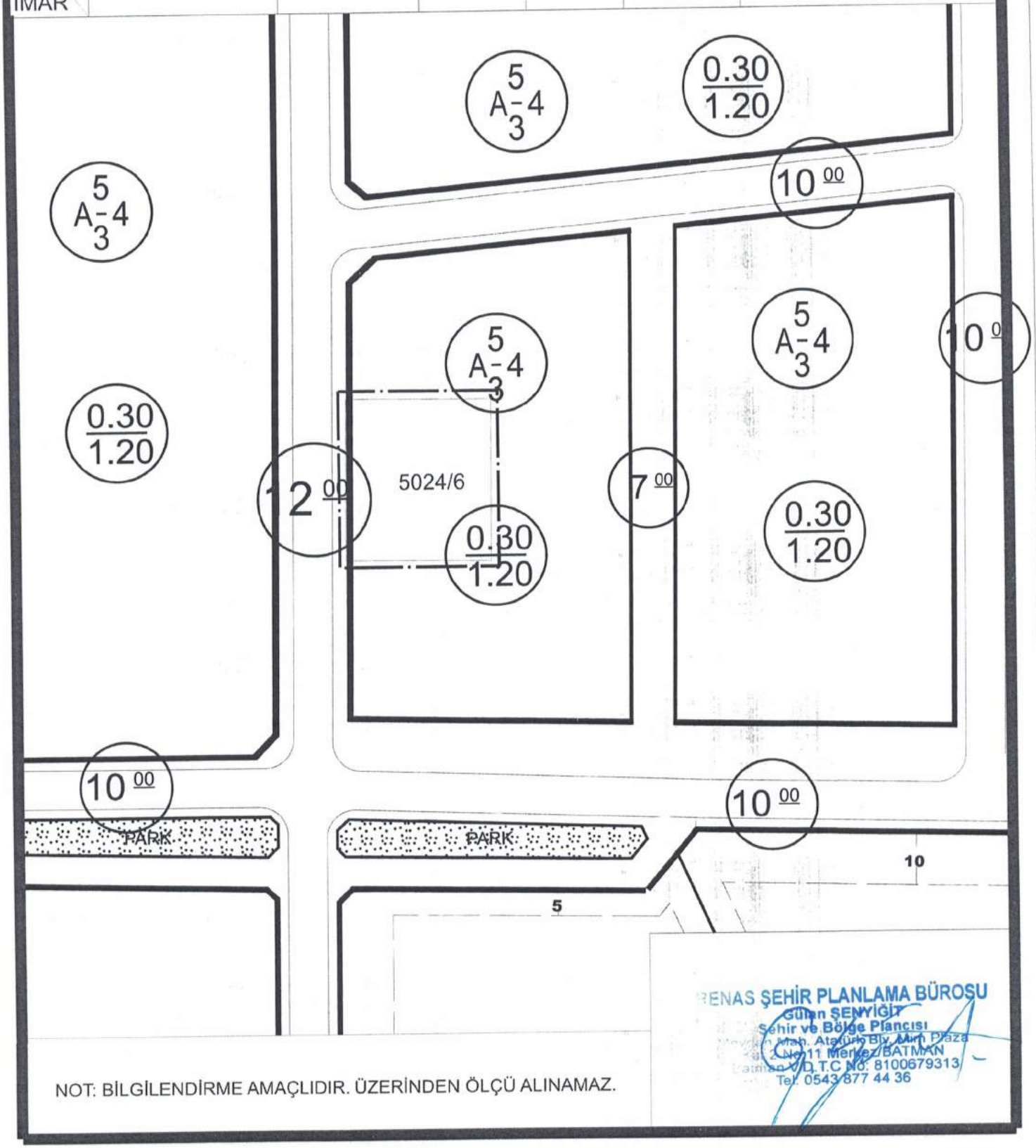
KATİP ÜYE
Helin TAN

KATİP ÜYE
Mehmet ESEN

RENAS ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU

MEVCUT PLAN

	MAHALLE/KÖY	PAFTA	ADA	PARSEL	ALAN	Tarih:17.04.2024
KAD / İMAR	BAYINDIRLIK(İRMİ)	M46A14D1B	5024	6	719.99 m2	MALİKİ



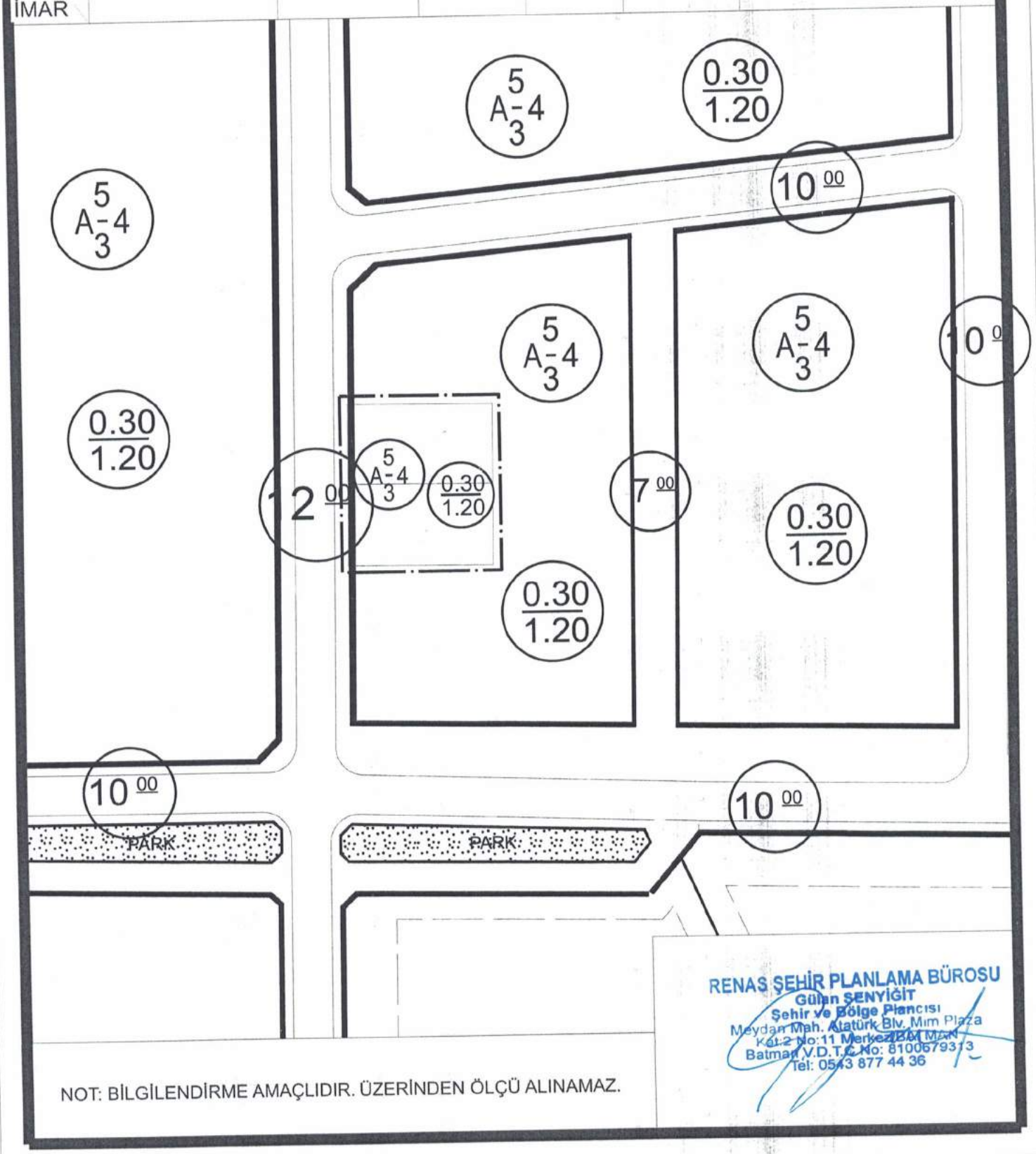
NOT: BİLGİLENDİRME AMAÇLIDIR. ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ.

RENAS ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU
Gülen ŞENYİĞİT
Şehir ve Bölge Plancısı
Mah. Atatürk Blv. Mim Plaza
2 No:11 Merkez/BATMAN
V.D.T.C No: 8100679313
Tel: 0543 877 44 36

RENAS ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU

ÖNERİ PLAN

KAD / İMAR	MAHALLE/KÖY	PAFTA	ADA	PARSEL	ALAN	Tarih:17.04.2024
	BAYINDIRLIK(İRMİ)	M46A14D1B	5024	6	719.99 m2	MALİKİ



NOT: BİLGİLENDİRME AMAÇLIDIR. ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ.

RENAS ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU
Gülan ŞENYİĞİT
Şehir ve Bölge Plancısı
Meydan Mah. Atatürk Blv. Mım Plaza
Kat:2 No:11 Merkez/BATMAN
Batman V.D.T.C.No: 8100679313
Tel: 0543 877 44 36

T.C.
BATMAN BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 7-217
Karar Tarihi : 07.06.2024

İlgili Müdürlük : İMAR VE ŞEH.MD.
Karar Konusu : İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

K A R A R

Belediye Meclisi 5393 Sayılı Yasanın 20 ve 21 inci maddeleri uyarınca gündemindeki ve gündemine alınacak konuları görüşmek üzere 07.06.2024 Cuma günü saat 14:00'te Belediye Başkanı Gülüstan SÖNÜK Başkanlığında üyeler; Ahmet ÖZHER, Ayşe ADLIĞ ACAR, Ayten GELİR, Beşir BİLİR, Cihat DİREK, Cihat GARZANLI, Çiğdem BİLEM, Çiğdem DEMİR SEVİM, Dilan KIRAR, Elif KIVIRCIK, Fatma TAN, Gülnur DELİ, Hatice TAŞ, Helin TAN, Hüseyin ÇAM, İhsan AĞAL, Masum BAYTAR, Medine ZEROOĞLU, Mehmet Ali OĞUZ, Mehmet EROL, Mehmet ESEN, Muhammed Emin SALMAN, Mustafa TUĞYILDIZ, Özdemir ÇELİK, Sait YAMAN, Serbest AKKAN, Seval AKSOY, Suzan ÇETİNKAYA, Şaziye KAYAR, Şilan AYDIN, Tuba DEMİR, Yeşil IŞIK, Yunus BAĞIŞ, Zeynep ASLAN, Zeynep ÇELİK iştirakleriyle Belediye Konferans Salonunda toplandı.

Belediye Meclisinin 09.05.2024 tarih ve 6-174 nolu kararı ile komisyona havale edilen; (PİN:UİP-721056836 Plan İşlem Numaralı) İlimiz; İlimiz, Merkez, Hilal Mahallesi 3018 ada 11, 12 ve 13 nolu parsellerin ekteki plan örneğinde sunulduğu gibi değişiklik yapılmasına ilişkin talep üzerinde yapılan görüşme neticesinde;

Yürürlükteki imar planına göre 3018 Ada 11,12,13 nolu Parseller M46A13A2D paftasında yer almaktadır. Söz konusu parsellerin, TAKSmax:0.40, Emsal (E):1,60 Bitişik Nizam ve 4 kat Konut Alanı şeklinde imarlıdır.

Hilal Mahallesi 3018 ada 11,12,13 nolu Parseller yola terkleri fazla olması ve derinlik şartlarını sağlamamasından dolayı tek başına yapılaşmaya uygun değildir. Söz konusu parseller tevhid edilip mevcut yapı nizamı, taksmax değeri ve çekme mesafeleri değiştirilmek istenmektedir. Bu planlama yaklaşımı ile birlikte daha uygun yapılar yapılmak istenmektedir.Yapılaşmaya uygun ve meri plan hükümleriyle verilmiş olan haklarını kullanabilmesi için imar planı değişikliğine gidilmiştir. İmar planı değişikliği ile Uygulama İmar Planı, Plan İlkelerine ve Şehircilik Kriterlerine uygun olarak Hilal Mahallesi 3018 ada 11,12,13 nolu Parsellerde oluşan yeni parselin; emsali, kat adedi, fonksiyonu ve yapılaşma koşulları değiştirilmeden çekme mesafelerinde, taksmax değerinde ve yapı nizamnda düzenlemeye gidilmiştir. Mevcut yapı nizamı blok nizam olarak tekrar düzenlenmiştir. Mevcut 0.40 olan taksmax değeri yola terklerden dolayı sağlayamadığı için taksmax değeri 0,45 olarak yeniden düzenlenmiştir. Bu sebepten dolayı 20 metrelik yoldan 3 metre çekme uygulanmış olup 1.5 m açık/kapalı çıkma yapılabilir. Yan Bahçelerden Çekme Mesafesi Plan Paftasında Gösterildiği Gİbi Olup kuzey cephede bitişik olup güney yöne bakan cepeheden 11.09 metre çekme mesafesi yapılmış olup 1,5 metre Açık/Kapalı çıkma Yapılabilir. Arka bahçedeki çekme mesafesi 3 metre olarak düzenlenmiş olup açık/çıkma yapılmayacaktır. Oluşacak yeni parselde

derinlik şartı aranmayacak olup tevhid ve yola terk işlemleri imar planı onaylandıktan sonra yapılacaktır. Blok nizam olarak planlanan parselin İmar planında yapı kitlesi cephe uzunluğu ve derinliği imar planında belirlenmiştir.

1/1000 Uygulama İmar Planı Plan Notları: **1**-Plan Değişikliği Onama Sınırı Içerisinde Hilal Mahallesi, 3018 Ada 11,12,13 Nolu Nolu Parseller Konut Alanıdır. Yapılaşma Koşulları; BL-4, Taksmax=0.45, E=1.60' Dır. **2**-Yol Cephesinde Çekme Mesafesi 3 Metre Olup 1.5 Metre Açık/Kapalı Çıkma Yapılabilir. Kuzey Cepheden Bitişik Yapılmıştır. Güney Cepheden Çekme Mesafesi 11.09 Metre Olup 1,5 Metre Açık Kapalı/Çıkma Yapılabilir. Arka Bahçeden Çekme Mesafesi 3 Metre Olup Açık/Kapalı Çıkma Yapılmayacaktır. **3**-Parsel Derinlik Şartı Aranmayacaktır. Tevhid Ve Yola Terk Işlemleri Plan Onaylandıktan Sonra Yapılacaktır. **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 çokluğu ile karar verildi.

BAŞKAN
Gülüstan SÖNÜK
Belediye Başkanı

KATİP ÜYE
Hefin TAN

KATİP ÜYE
Mehmet ESEN

ÇETİN ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU

KUZEY

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLANI

Tarih :

	MAHALLE/KÖY	PAFTA	ADA	PARSEL	ALAN	MALİKİ
KAD.	HİLAL	M46A13A2D	3018	11 12 13	377.24M2 364.81 M2 362.22 M2	
İMAR	HİLAL	M46A13A2D	3018	11 12 13	377.24M2 364.81 M2 362.22 M2	

NOT: BİLGİLENDİRME AMAÇLIDIR. ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ

ÇETİN ŞEHİR PLANLAMA
Nasrullah ÇETİN
Şehir Plancısı
Meydan Mah. Atatürk Blv. Asya İş Mr
Kat:5 No: 18 Merkez BATMAN
Batman V.D. T.C. No: 2446767493

ÇETİN ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU

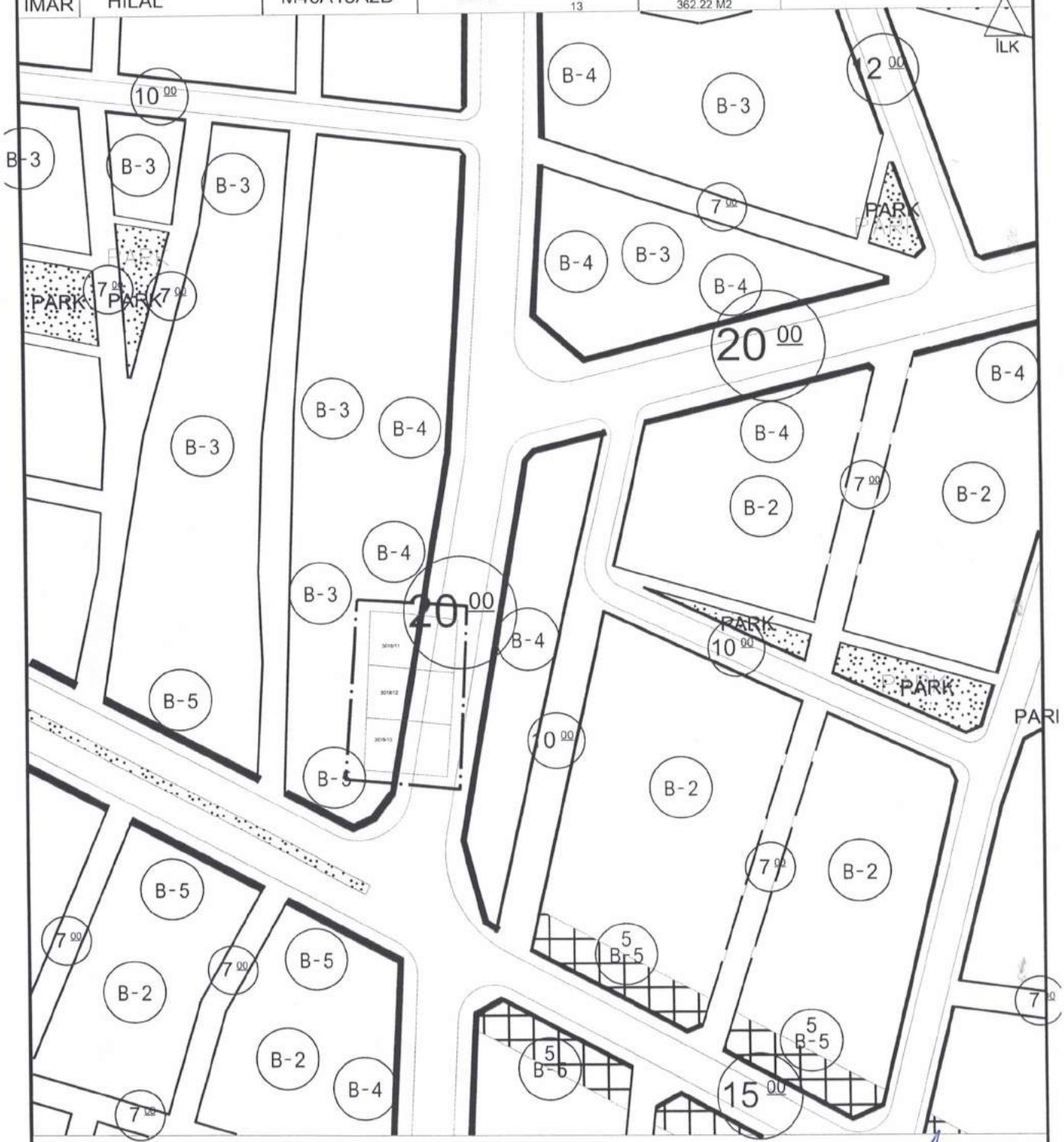
KUZEY

ÖLÇEK: 1/1000

MEVCUT PLANI

Tarih :

	MAHALLE/KÖY	PAFTA	ADA	PARSEL	ALAN	MALİKİ
KAD.	HİLAL	M46A13A2D	3018	11 12 13	377.24M2 364.81 M2 362.22 M2	
İMAR	HİLAL	M46A13A2D	3018	11 12 13	377.24M2 364.81 M2 362.22 M2	



NOT: BİLGİLENDİRME AMAÇLIDIR. ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ

ÇETİN ŞEHİR PLANLAMA
Nurettin ÇETİN
Şehir Plancısı
Meydan Mah. Atatürk Blv. Asya İş Mrk.
Kat:5 No: 18 Merkez BATMAN
Batman V.D. T.C. No: 24467674932

T.C.
BATMAN BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 7-218
Karar Tarihi : 07.06.2024

İlgili Müdürlük : İMAR VE ŞEH.MD.
Karar Konusu : İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

K A R A R

Belediye Meclisi 5393 Sayılı Yasanın 20 ve 21 inci maddeleri uyarınca gündemindeki ve gündemine alınacak konuları görüşmek üzere 07.06.2024 Cuma günü saat 14:00'te Belediye Başkanı Gülüstan SÖNÜK Başkanlığında üyeler; Ahmet ÖZHER, Ayşe ADLIĞ ACAR, Ayten GELİR, Beşir BİLİR, Cihat DİREK, Cihat GARZANLI, Çiğdem BİLEM, Çiğdem DEMİR SEVİM, Dilan KIRAR, Elif KIVIRCIK, Fatma TAN, Gülnur DELİ, Hatice TAŞ, Helin TAN, Hüseyin ÇAM, İhsan AĞAL, Masum BAYTAR, Medine ZEROOĞLU, Mehmet Ali OĞUZ, Mehmet EROL, Mehmet ESEN, Muhammed Emin SALMAN, Mustafa TUĞYILDIZ, Özdemir ÇELİK, Sait YAMAN, Serbest AKKAN, Seval AKSOY, Suzan ÇETİNKAYA, Şaziye KAYAR, Şilan AYDIN, Tuba DEMİR, Yeşil IŞIK, Yunus BAĞIŞ, Zeynep ASLAN, Zeynep ÇELİK iştirakleriyle Belediye Konferans Salonunda toplandı.

Belediye Meclisinin 09.05.2024 tarih ve 6-175 nolu kararı ile komisyona havale edilen; İlimiz; İlimiz, Merkez, Çamlıca Mahallesi 6036 ada 1 nolu parsel için alınan 07.03.2024 tarih ve 118 sayılı Meclis kararına yapılan itirazın görüşülmesine ilişkin talep üzerinde yapılan görüşme neticesinde;

Çamlıca Mahallesi 6036 ada 1 parselde meri imar planında Taksmax=0.25 ve Emsal=1.30 şeklinde Ayrık Nizam 6 Katlı Konut Alanı iken; Taksmax=0.50, Emsal=1.30 ve Yençok=15.50 metre şeklinde Aile Sağlığı Merkezidir. Söz konusu parselin çekme mesafeleri her cepheden 5 metre imar plan değişikliği yapılmıştır.

Batman Belediye Meclisi'nin 07.03.2024 tarih ve 118 sayılı meclis kararı ile plan değişikliği yapılan; İlimiz, Merkez, Çamlıca Mahallesi 6036 ada 1 nolu parsele ilişkin alınan meclis kararı yeniden değerlendirilmiş olup, anılan meclis kararı imar mevzuatına uygun olmadığı gerekçesiyle itirazın kabul edilerek 07.03.2024 tarih ve 118 sayılı Belediye Meclis Kararının iptal edilip, bir önceki imar planı olan; Ayrık Nizam 6 Katlı, Taksmax=0.25, Emsal=1.30, Konut Alanı durumunun geçerli olmasına oy çokluğu ile karar verildi.

BAŞKAN
Gülüstan SÖNÜK
Belediye Başkanı

KATİP ÜYE
Helin TAN

KATİP ÜYE
Mehmet ESEN

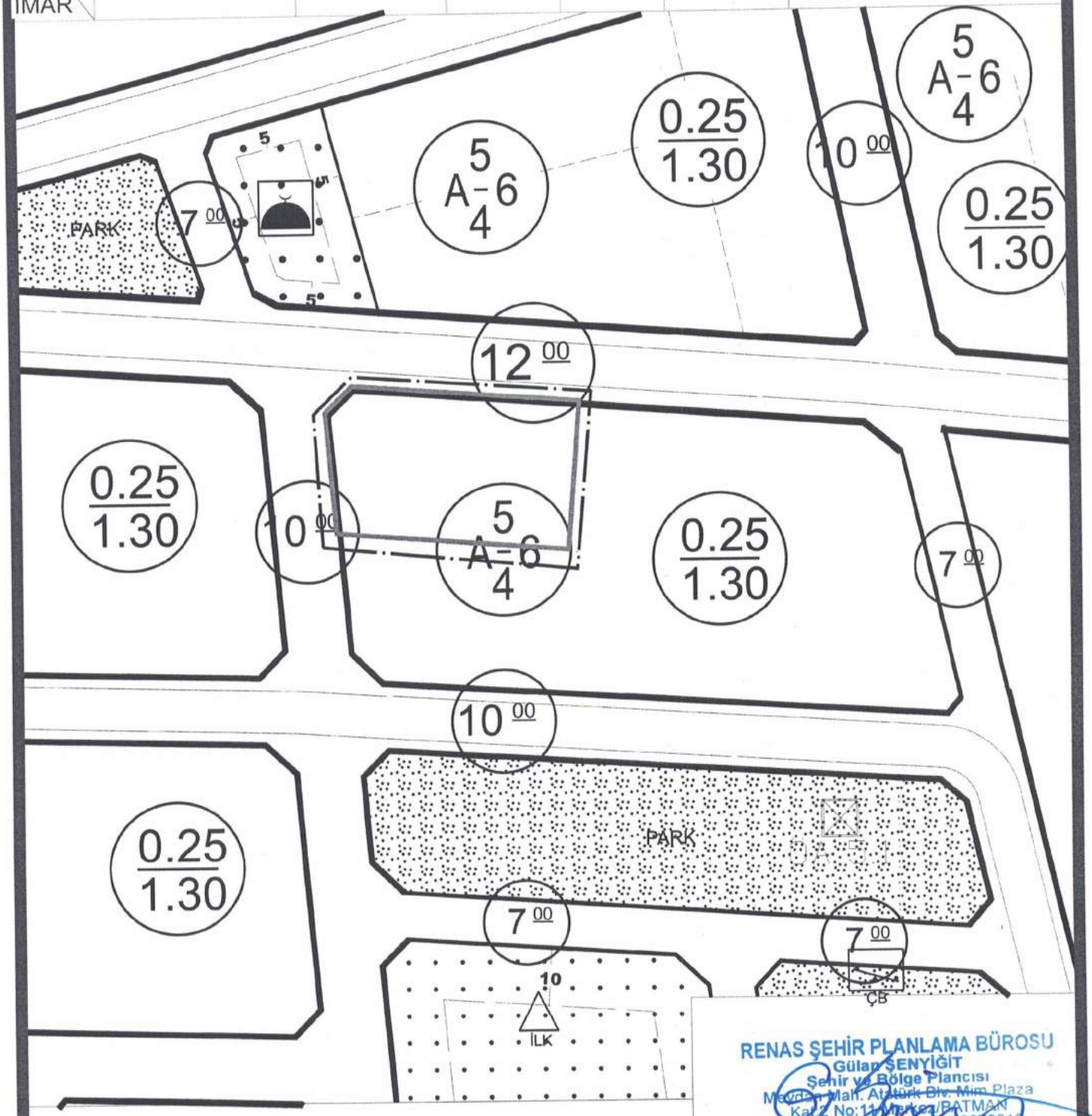
RENAS ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU

MEVCUT PLAN

	MAHALLE/KÖY	PAFTA	ADA	PARSEL	ALAN
KAD / İMAR	ÇAMLICA	M46A13D1A	6036	1	1000,00 m2

Tarih:19.01.2024

MALİKİ



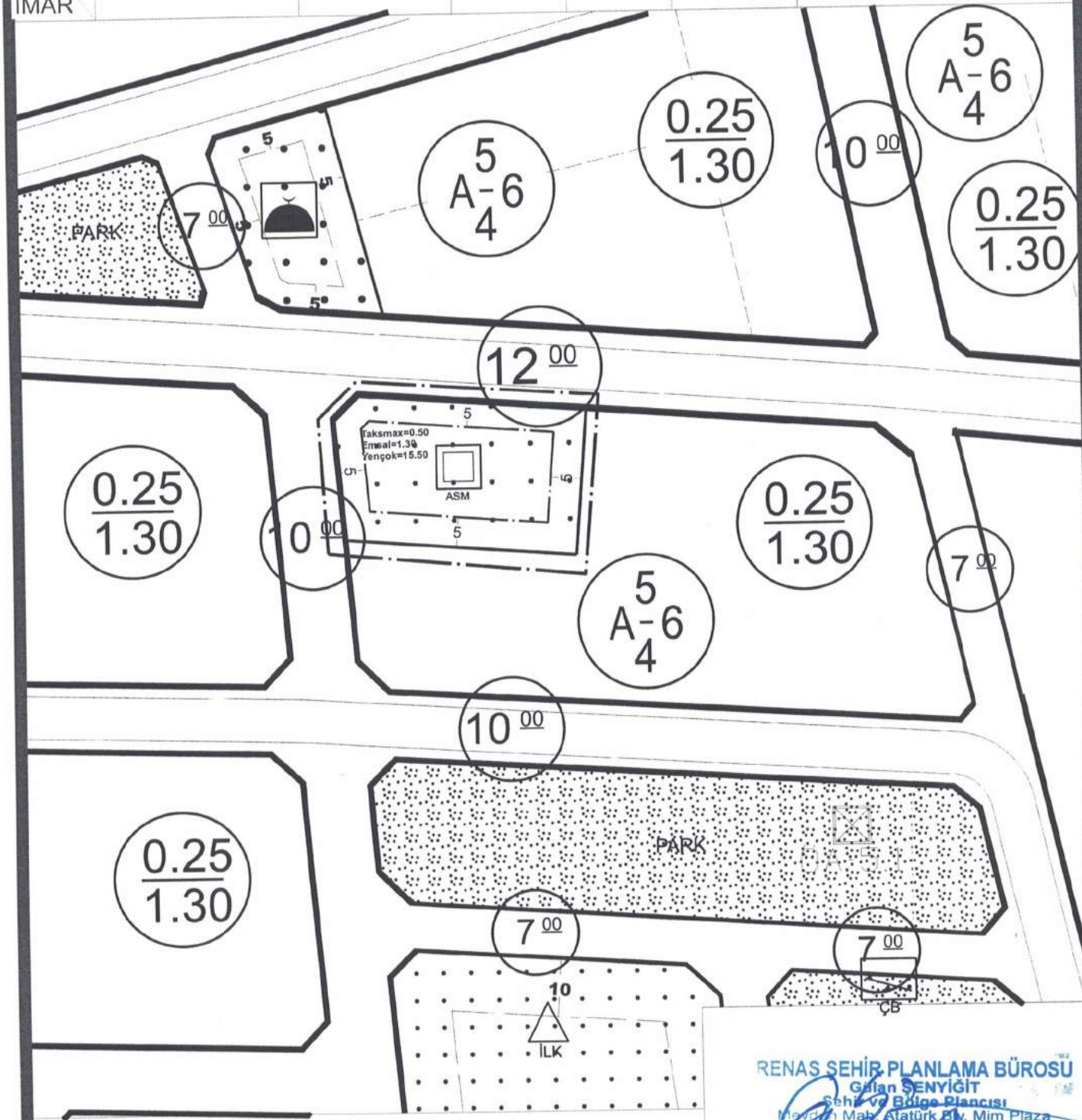
NOT: BİLGİLENDİRME AMAÇLIDIR. ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ.

RENAS ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU
Gülan ŞENYİĞİT
Şehir ve Bölge Plancısı
Merdan Mah. Atatürk Blv. Mim Plaza
Kat:2 No:11 Merkez/BATMAN
Batman V.D. TC No: 8100079313
Tel: 0543 877 44 36

RENAS ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU

ÖNERİ PLAN

	MAHALLE/KÖY	PAFTA	ADA	PARSEL	ALAN	Tarih:19.01.2024
KAD / İMAR	ÇAMLICA	M46A13D1A	6036	1	1000,00 m2	MALİKİ



NOT: BİLGİLENDİRME AMAÇLIDIR. ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ.

RENAS ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU
Gülan ŞENYİĞİT
Şehir ve Bölge Plancısı
Mavişehir Mah. Atatürk Blv. Mim Plaza
Kat:2 No:1 Merkez/BATMAN
Batman V.D. T.C No: 8100679313
Tel: 0543 877 44 36