

T.C.
BATMAN İL BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 2(2024)
Toplantı : 8
Birleşim : 4

Oturum : 1
Karar Tarihi : 07.08.2025
Karar No : 296

Karar Özeti:

İlimiz, Merkez, Gültepe Mahallesiinde bulunan 5496 ada 1 no.lu 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.

Belediye Meclisinin 09.07.2025 tarih ve 7-255 no.lu kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen(PİN:UİP-721103032 Plan İşlem Numaralı)İlimiz, Merkez, Gültepe Mahallesiinde bulunan 5496 ada 1 no.lu parselin ekteki plan örneğinde sunulduğu gibi değişiklik yapılmasına ilişkin talep üzerinde yapılan görüşme neticesinde;

Gültepe Mahallesi 5496 Ada 1 no.lu parsel Emsal:1.20 Taks:0.50 ve Yençok: 12.50 metre Ticaret+Konut Alanı şeklinde imarlıdır. Söz konusu parsel içerisinde; ŞAH-MAR olarak bilinen Batman İlinin yerel firması olan marketler zincirlerinden bir tanesi yapılmak istenmektedir. Yapılan fizibilite çalışmaları sonucunda, bahse konu parselin bulunduğu bölge içerisinde oradaki nüfusun günlük ihtiyaçlarını karşılayacakları herhangi bir market zincirinin bulunmaması, dış göç alan ve İşsizlik sorunu olan Batman İlinde yeni yatırımlar yaparak, yeni istihdam olanakların sağlanmak istenmesi sebepleriyle yapılacak olan yatırımların önünü açmak için mevcut planlama koşullarında plan değişikliği ile Firmaların istediği mekansal standartlar sağlanarak, kent ekonomisine katkı sağlanmak ve yapılacak olan yatırımlara teşvik etmek amacıyla plan değişikliğine gidilmiştir. İmar Planı değişikliği ile Uygulama İmar Planı, Plan İlkelerine ve Şehircilik kriterlerine uygun olarak Gültepe mahallesi 5496 Ada 1 no.lu parselde; Emsal, Kat Adedi ve Kullanım Fonksiyonu değiştirilmeden 1/1000 ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı plan kararlarında 0,50 olarak belirlenmiş TAKS değeri 0,60 olarak belirlenmiş ve taban oturumunun oturabilmesi amacıyla; 7 metrelik yol cephesindeki yapı yaklaşma mesafesi 3 metreye revize edilmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları: 1Plan Değişikliği Onama Sınırı İçerisinde Gültepe Mahallesi 5496 Ada 1 Nolu Parsel; Yençok:12,50metre, Emsal:1.20 Ve Taks:0.60 Ticaret+Konut Alanıdır. 2. Yapı Yaklaşma Mesafesi İmar Plan Paftasında Gösterildiği Gibidir. 3. Bu Planda Ve Raporunda Aksi Belirtilmeyen Hususlarda,3194 Sayılı İmar Kanunu, Meri İmar Planı Ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.

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: 911BD457299A4944A0971AF7FCEA58B2

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



T.C.
BATMAN İL BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 2(2024)

Toplantı : 8

Birleşim : 4

Oturum : 1

Karar Tarihi : 07.08.2025

Karar No : 296

Karar Özeti:

İlimiz, Merkez, Gültepe Mahallesinde bulunan 5496 ada 1 no.lu 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.

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.

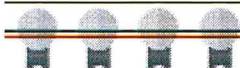
Katip
Halil İbrahim KIŞ
İmar ve Şehircilik Müdür V.

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: 911BD457299A4944A0971AF7FCEA58B2

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





GÜNEŞ ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU

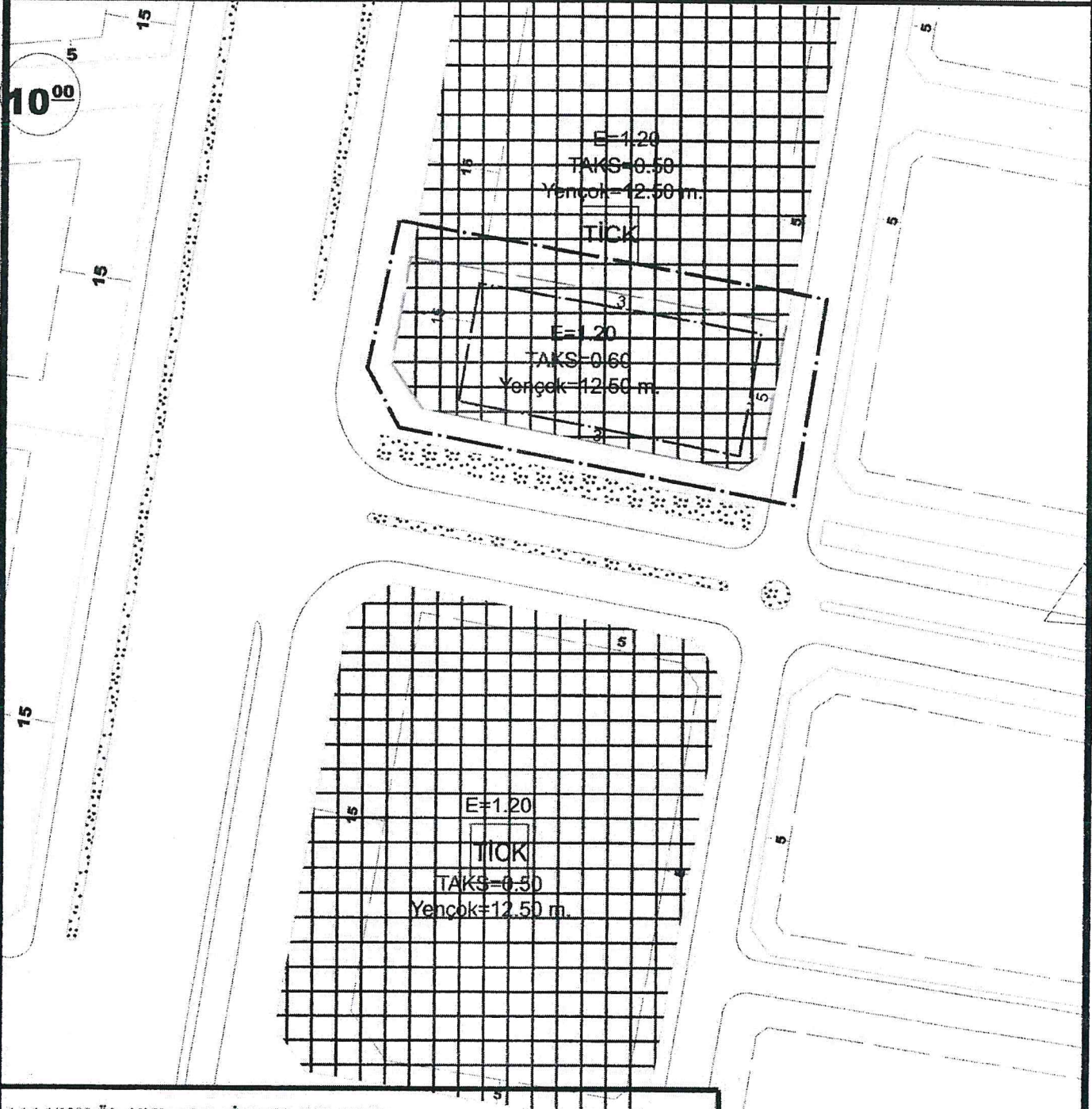


ÖLÇEK:1/1000

TADİLAT PLAN

Tarih : 17.04.2025

	MAHALLE/KÖY	PAFTA	ADA	PARSEL	ALAN	MALİKİ
İMAR	GÜLTEPE	M46A08B3A	5496	1	2.462 m2	---



4.1.1-1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları

1-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE GÜLTEPE MAHALLESİ 5496 ADA 1 NOLU PARSEL; YENÇOK:12,50 METRE, EMSAL:1.20 VE TAKS:0.60 TİCARET+KONUT ALANIDIR.

2-ZEMİN KATLAR TİCARET KULLANIMINDA OLUP, ÜST KATLAR DA TİCARET OLARAK KULLANILABİLECEKTİR. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İMAR PLAN PAFTASINDA GÖSTERİLDİĞİ GİBİDİR.

3-BU PLANDA VE RAPORUNDA AKSİ BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA,3194 SAYILI İMAR KANUNU, MERİ İMAR PLANI VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

NOT: BİLGİLENDİRME AMAÇLIDIR. ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ



GÜNEŞ ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU
Sezgin GÜNEŞ

ŞEHİR VE İZMİR BELEDİYESİ
Mülkiyet ve İmar Dairesi Başkanlığı
Mülkiyet ve İmar Dairesi Başkanlığı
BİTİRAN Y. DAĞI, NO: 173 38.000 00



GÜNEŞ ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU

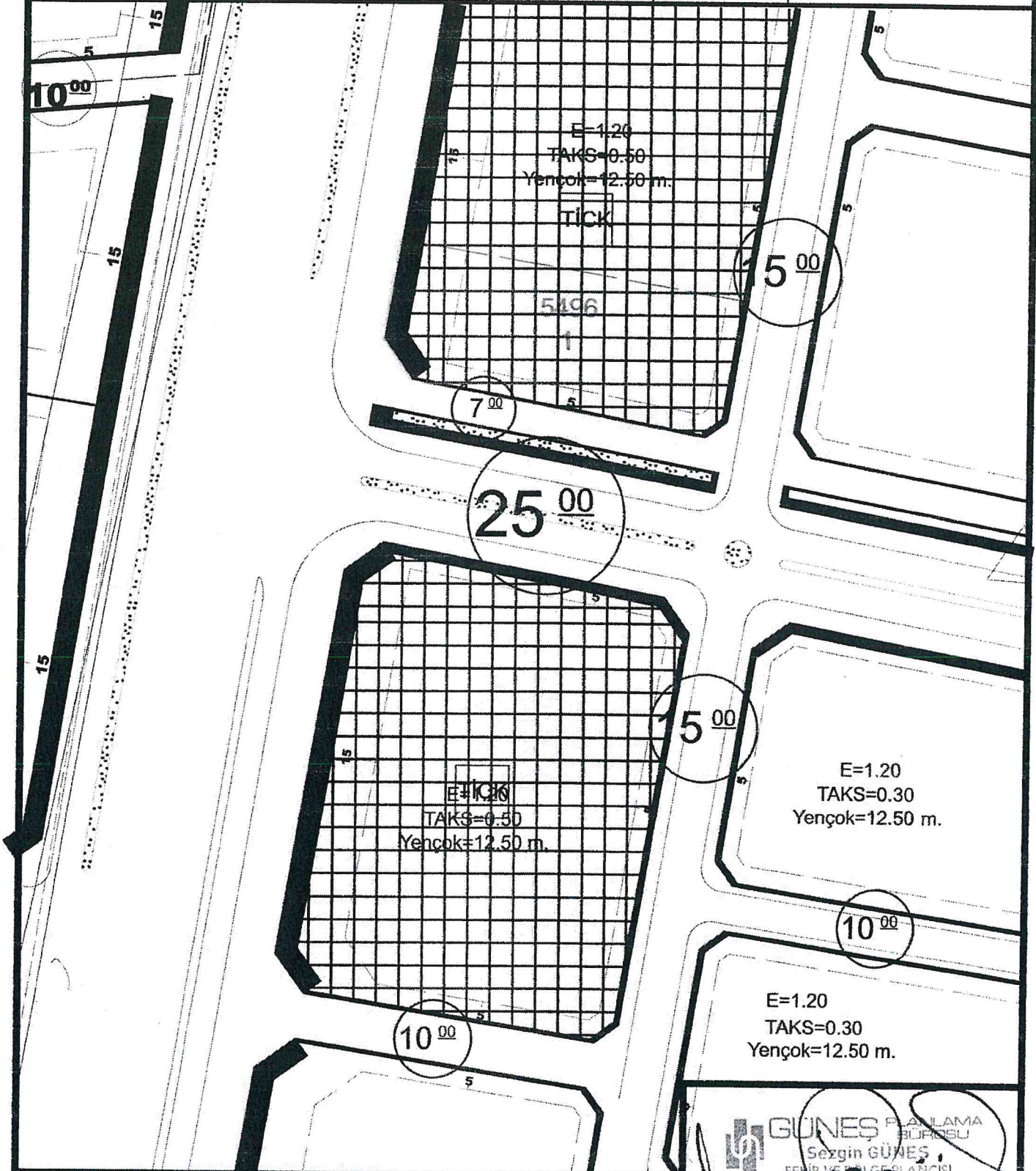


ÖLÇEK: 1/1000

MEVCUT PLAN

Tarih : 17.04.2025

İMAR	MAHALLE/KÖY	PAFTA	ADA	PARSEL	ALAN	MALİKİ
	GÜLTEPE	M46A08B3A	5496	1	2.462 m2	---



NOT: BİLGİLENDİRME AMAÇLIDIR. ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ

GÜNEŞ ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU
Sezgin GÜNEŞ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
MÜHÜRÜ
BÜYÜK ÇEVRE PLANI
BÜYÜK ÇEVRE PLANI
BÜYÜK ÇEVRE PLANI
BÜYÜK ÇEVRE PLANI