

T.C.
BATMAN İL BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 2(2024)

Toplantı : 8

Birleşim : 4

Oturum : 1

Karar Tarihi : 07.08.2025

Karar No : 297

Karar Özeti:

İlimiz, Merkez, Körük Mahallesi'nde bulunan 324 ada 5 nolu 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 7-256 nolu kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen(PİN:NİP-721103036, PİN:UİP-721103041 Plan İşlem Numaralı); İlimiz, Merkez, Körük Mahallesi'nde bulunan 324 ada 5 nolu parselin ekteki plan örneğinde sunulduğu gibi değişiklik yapılmasına ilişkin talep üzerinde yapılan görüşme neticesinde;

Körük Mahallesi 324 Ada 5 no.lu parsel Emsal:1.20 Taks:0.30 Konut Alanı şeklinde imarlıdır. Plan değişikliğine konu olan Batman İli, Merkez İlçesi, Körük Mahallesi 324 ada 5 no.lu parselin üzerinden geçen 170 kV Batman2 - Batman HES enerji iletim hattı nedeniyle, yürürlükteki Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği kapsamında yapılaşma açısından önemli kısıtlar oluşmaktadır. TEİAŞ 16. Bölge Müdürlüğü'nün 21.03.2025 tarihli ve E-52006396-755.01-3011386 sayılı resmi yazısında; söz konusu parselin enerji iletim hattı güzergâhı üzerinde kaldığı ve hat ile yapı arasında kalan mesafenin yapı yaklaşma sınırları içinde olduğu belirtilmiştir. Mevcut planda E: 1.20 ve 4 kat yapılaşma koşulu öngörülmüş olmasına karşın, enerji iletim hattı güzergâhı nedeniyle bu emsalin tamamı kullanılamamaktadır. Bu durum, parsel malikinin plan kararları çerçevesinde sahip olduğu yasal yapılaşma hakkını fiilen kullanamamasına yol açmakta; bu da hem mülkiyet hakkının ihlali hem de planlamada eşitlik ilkesinin zedelenmesi anlamına gelmektedir.

Bu kapsamda, mağduriyetin telafi edilmesi amacıyla parselin mevcut "Konut" kullanım kararı, "Konut + Ticaret" fonksiyonuna dönüştürülerek, fonksiyon değişikliği ile birlikte, taban artışı yapılarak parselin ekonomik ve fonksiyonel değerinin korunması, kullanıcı çeşitliliğinin artırılması ve alanın daha verimli kullanılabilmesi hedeflenmiştir.

1/5000 Nazım İmar Planı Plan Notları: 1.Plan Değişikliği Onama Sınırı içerisinde Körük Mahallesi 324 ada 5 numaralı parsel Konut+Ticaret Alanıdır. 2. Bu planda ve raporunda aksi belirtilmeyen hususlarda,

Başkan

Ekrem CANALP
Belediye Başkan V.

Katip

Nedim TAN
Mali Hizmetler Müdür V.

Katip

Halil İbrahim KİŞ
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: 4A3E9BF1C8664A8FBBED218BDCEF5D56

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 : 297

Karar Özeti:

İlimiz, Merkez, Körük Mahallesi'nde bulunan 324 ada 5 nolu 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.

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 Körük Mahallesi 324 ada 5 numaralı parsel $T_{aksmax}=0.50$ ve $E_{msal}=1.20$ Konut+ Ticaret Alanıdır. 2. 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: 4A3E9BF1C8664A8FBBED218BDCEF5D56

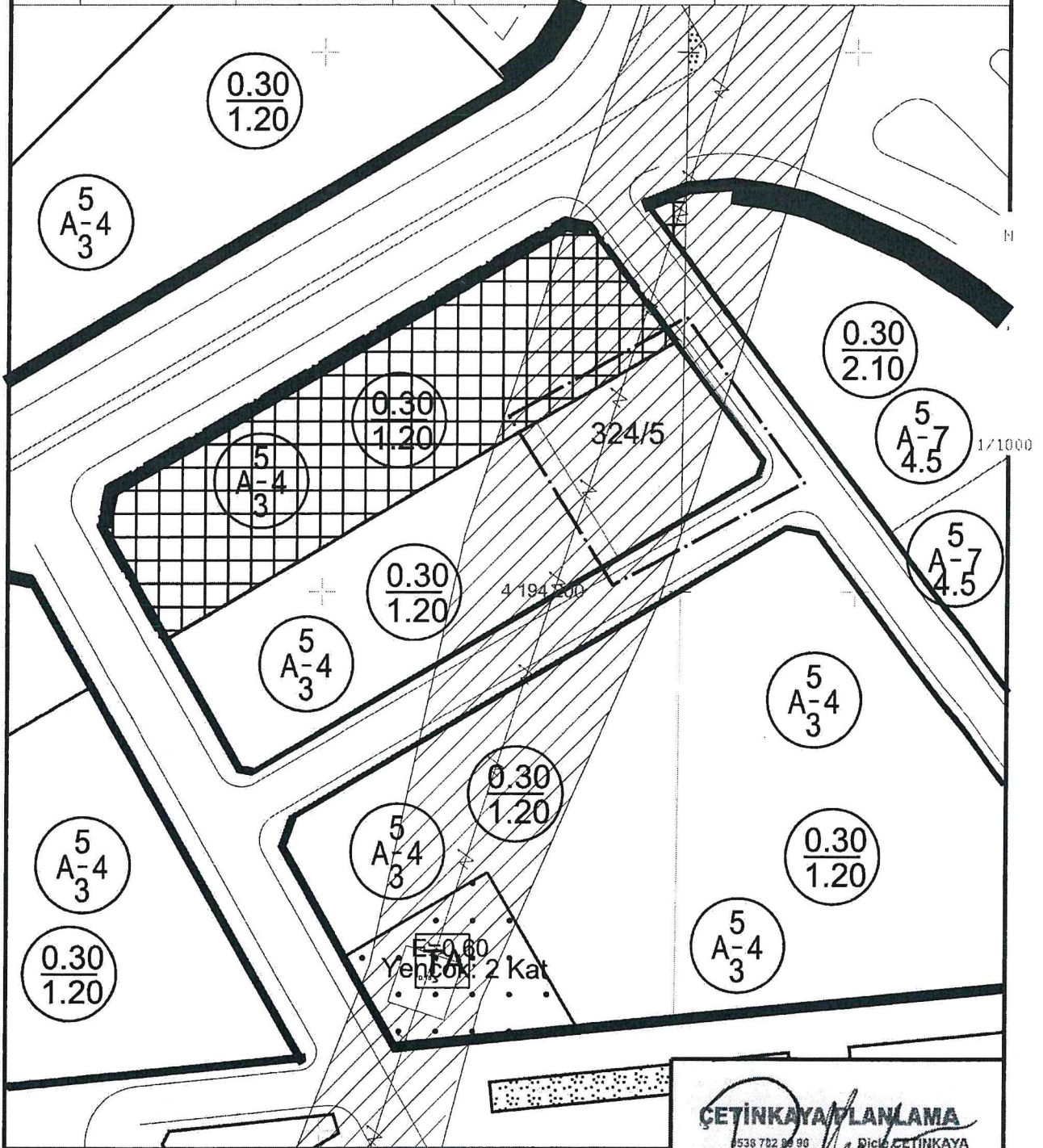
Doğrulama Linki: <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>



ÇETİNKAYA PLANLAMA BÜROSU

MEVCUT PLAN

	MAHALLE/KÖY	PAFTA	ADA	PARSEL	ALAN	MALİKLER
KAD.	KÖRÜK	M46A14A3C M46A14A3D	324	5	956 M2	-



NOT: BİLGİLENDİRME AMAÇLIDIR. ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ

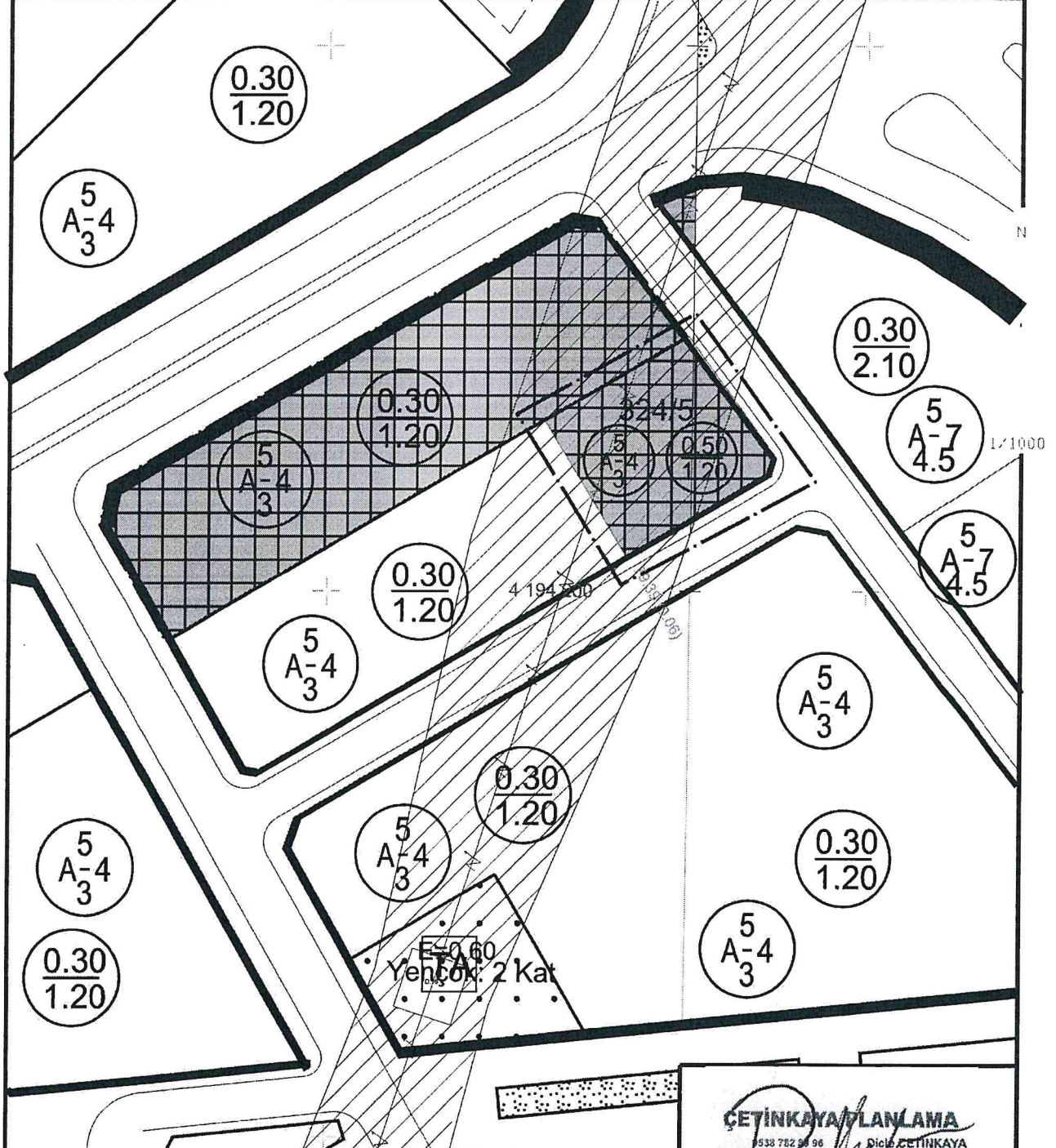
ÇETİNKAYA PLANLAMA

538 782 88 90 Dicle ÇETİNKAYA
Meydan Mah. Atatürk Bulvarı
No: 3 Merkez / BATHAN
(Belediye Karş. Arçelik Üstü) Telefon No: 7478
Bathın V.D.-Vergi No: 518 791202 cetyaplanlama@gmail.com

ÇETİNKAYA PLANLAMA BÜROSU

ÖNERİ PLAN

	MAHALLE/KÖY	PAFTA	ADA	PARSEL	ALAN	MALİKLER
KAD.	KÖRÜK	M46A14A3C M46A14A3D	324	5	956 M2	- -



NOT: BİLGİLENDİRME AMAÇLIDIR. ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ

ÇETİNKAYA PLANLAMA

538 752 90 96
Meydan Mah. Atatürk Bulvarı
No: 3 merkez / BATMAN
(Batman'a Karş. Arçelik / 1310)
Batman V.C. - Vergi No: 510 5751202
Dicle ZETİNKAYA
Genir Plancısı
Etilik No. 7470
Etilik No. 142101056
cetinkaya.plancilari@gmail.com