

T.C.
BATMAN İL BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 3(2024)

Toplantı : 1

Birleşim : 4

Oturum : 1

Karar Tarihi : 08.01.2026

Karar No : 17

Karar Özeti:

Belediye Meclisinin 03.12.2025 tarih ve 12-404 no.lu kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen; Batman İli, Merkez İlçesi, Gap Mahallesi'nde bulunan 4020 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 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.

KARAR

Belediye Başkanlığımız İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün sunmuş olduğu; Belediye Meclisinin 03.12.2025 tarih ve 12-404 no.lu kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen (PİN:NİP-721120059 Plan İşlem Numaralı, PİN:UİP-721120062 Plan İşlem Numaralı) Batman İli, Merkez İlçesi, Gap Mahallesi'nde bulunan 4020 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 no.lu parsellerin ekteki plan örneğinde sunulduğu gibi değişiklik yapılmasına ilişkin talep üzerinde yapılan görüşme neticesinde;

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: AF821425A5AA45DB8BBB99E581AA48C4

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 : 17

Karar Özeti:

Belediye Meclisinin 03.12.2025 tarih ve 12-404 no.lu kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen; Batman İli, Merkez İlçesi, Gap Mahallesinde bulunan 4020 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 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.

KARAR

Gap Mahallesi 4020 ada 1 numaralı parsel meri uygulama imar planında, büyük kısmı yolda, bir kısmı ticaret-konut alanında kalmaktadır. 2 numaralı parsel, meri uygulama imar planında ticaret-konut alanı olarak geçmektedir. 20 metrelik imar yolundan cephe alan 1 ve 2 numaralı parsellerin meri imar planındaki yapılaşma koşulları; A-5, K Lejant, Emsal=2.00 Takmax=0.40 Yençok=5 kat olarak geçmektedir. Gap Mahallesi 3-4-5 parseller meri uygulama imar planında konut alanı olarak geçmektedir. 3 numaralı parsel 7 metrelik imar yolundan, 5 numaralı parsel 12 metrelik imar yolundan cephe almaktadır. 4 numaralı parsel 3 ve 5 numaralı parseller arasında kalmakta ve herhangi bir yoldan cephe almamaktadır. 3-4-5 numaralı parsellerin yapılaşma koşulları; A-4 kat nizam, K Lejant, Emsal=1.60 Takmax=0.40 Yençok=4 kattır. Gap Mahallesi 4020 ada 1 numaralı parselin (388,06 M2) büyük kısmının yolda kalmakta ve parselin ada kenarı içinde kalan kısmı yapılaşmaya yetecek bir ölçülerde değildir. 2 numaralı parsel (647,49 M2), derinlik şartını, 3 numaralı parsel (478,92 M2) genişlik şartını sağlayamamaktadır. 4 numaralı parselin (149,53 M2) yol cephesi bulunmamaktadır. 5 numaralı parsel (40,29 M2), yapılaşmaya uygun ölçülere sahip değildir. Sağlıklı bir yaşam alanının üretilebilmesi amacıyla, farklı fonksiyon ve farklı yapılaşma koşullarına sahip olan bu parsellerin birleşmesi gerektiğinden imar plan değişikliği yapılması talep edilmektedir. Planlama alanında öncelikli olarak 1 numaralı parselin yolda kalan kısımları terk edilmiştir. Sonra ihdasa konu alan kalmaması için; planlama alanının kuzeydoğusundaki ada köşesinde (12 ve 20 metrelik yolların kesiştiği köşe) ada kenar düzeltilmesi yapılarak ada kenarı 1 ve 2 numaralı parsellerin, parsel sınırına çekilmiştir. A-5 kat ticaret-konut alanı olarak geçen 1 ve 2 numaralı parsellerin A-4 kat konut alanı olarak geçen 3-4-5 parsellerle tevhit edilebilmesi için 1 ve 2 numaralı parsellerin kat sayısı düşürülerek 4 olarak düzenlenmiştir ve tevhide konu yeni parsel alanının fonksiyonu ticaret-konut alanı ve kat sayısı 4 kat olarak belirlenmiştir. Planlama alanının yol terki sebebiyle parsel alanının küçülmüş olması ve cephelendiği yolun ticari olarak hareketli bir cadde olması sebebiyle, 0.40 olan Taksmax değeri 0.50 olarak düzenlenmiştir. Çekme mesafeleri tüm yol cephelerinde 5'er metre, güney cephesinde 3 metre olarak düzenlenmiştir.

Öneri imar planına göre planlama alanında yapılacak olan yol terki, adakenar düzenlemesi, tevhit, fonksiyon değişikliği ve kat sayısı düzenlemesi sonrası oluşacak olan yeni parselin (yaklaşık 1381 M2) yapılaşma koşulları; Emsal=1.60 Taksmax=0.50 Yençok=4 kat ayrıncı nizam ticaret-konut alanıdır.

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: AF821425A5AA45DB8BBB99E581AA48C4

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 : 17

Karar Özeti:

Belediye Meclisinin 03.12.2025 tarih ve 12-404 no.lu kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen; Batman İli, Merkez İlçesi, Gap Mahallesinde bulunan 4020 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 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.

KARAR

1/5000 Nazım İmar Planı Plan Notları :1.Plan sınırı içerisinde kalan alan yol alanı ve ticaret-konut alanıdır. 2. Aksi belirtilmeyen hususlarda mer'i imar planı ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
1/1000 Uygulama İmar Planı Plan Notları :1. Plan sınırı içerisinde kalan alan yol alanı ve ticaret-konut alanıdır. Yapılaşma koşulları; ayrık nizam, Taksmax=0.50, Emsal=1.60, Yençok=4 Kattır. 2. Çekme mesafeleri imar planı değişikliği paftasında gösterildiği gibidir. 3. Tevhit ve yol terki işlemleri imar planı değişikliğinden sonra yapılacaktır 4. Aksi belirtilmeyen hususlarda mer'i imar planı ile 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
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: AF821425A5AA45DB8BBB99E581AA48C4

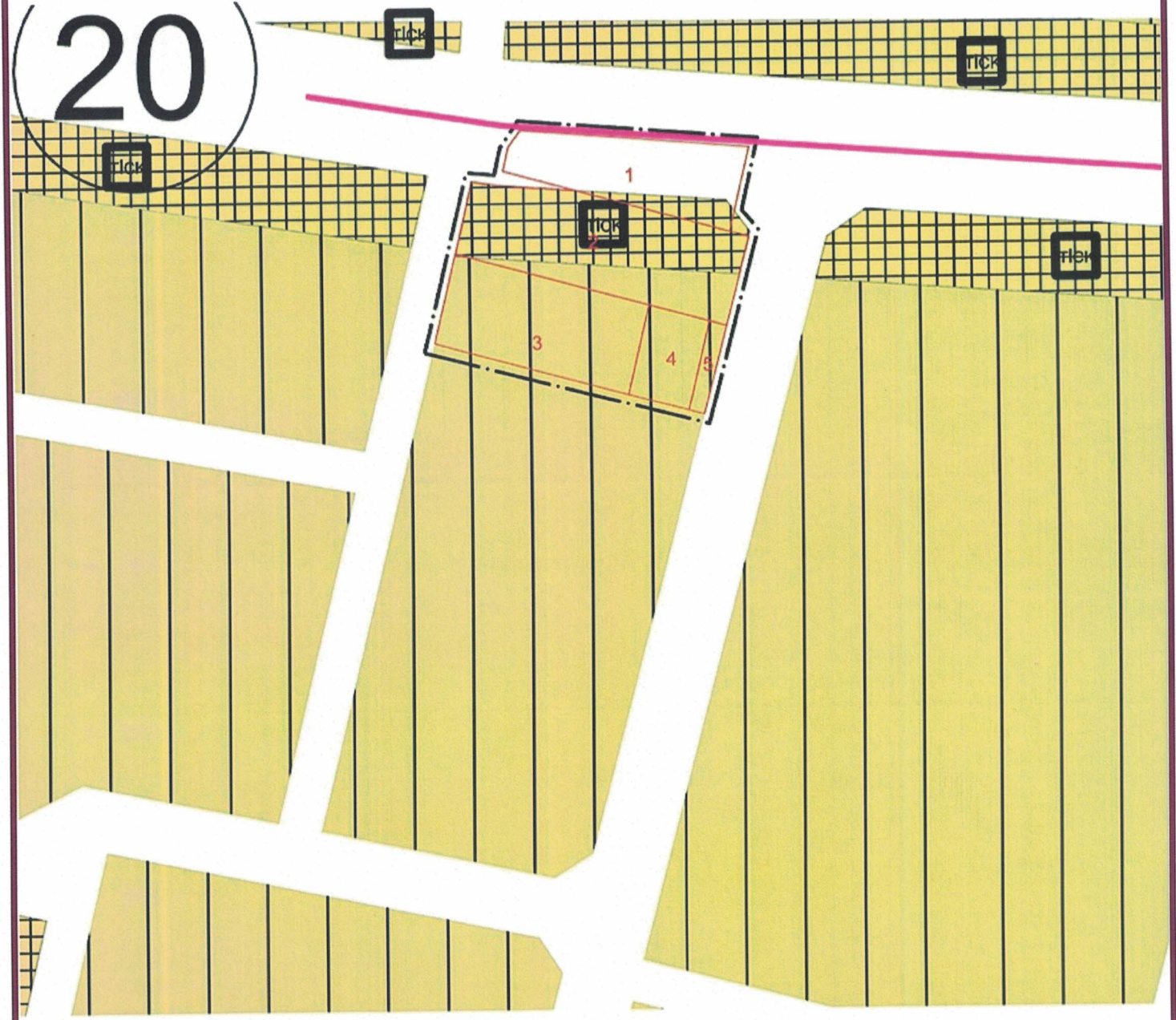
Doğrulama Linki: <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>



BABİL ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU

MERİ İMAR PLANI

MEVKİ	PAFTA	ADA/PARSEL	ALAN	MALİK
GAP MAHALLESİ	M46A13B	4020 / 1-2-3-4-5	1704,29 M2	



BİLGİ AMAÇLIDIR.
ÖLÇEK ARANMAZ.

BABİL ŞEHİR PLANLAMA
Melek ATALAY - Şehir Plancısı
Meydan Mah. Atatürk Blv. No: 11/19 BATMAN
Tel: 0435 606 97 84
Dip. No: 1093 Oda Sic. No: 5802
Batman V.D. - T.C.: 34202352360

BABİL ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU

ÖNERİ İMAR PLANI

MEVKİ	PAFTA	ADA/PARSEL	ALAN	MALİK
GAP MAHALLESİ	M46A13B	4020 / 1-2-3-4-5	YAKLAŞIK 1381 M2	



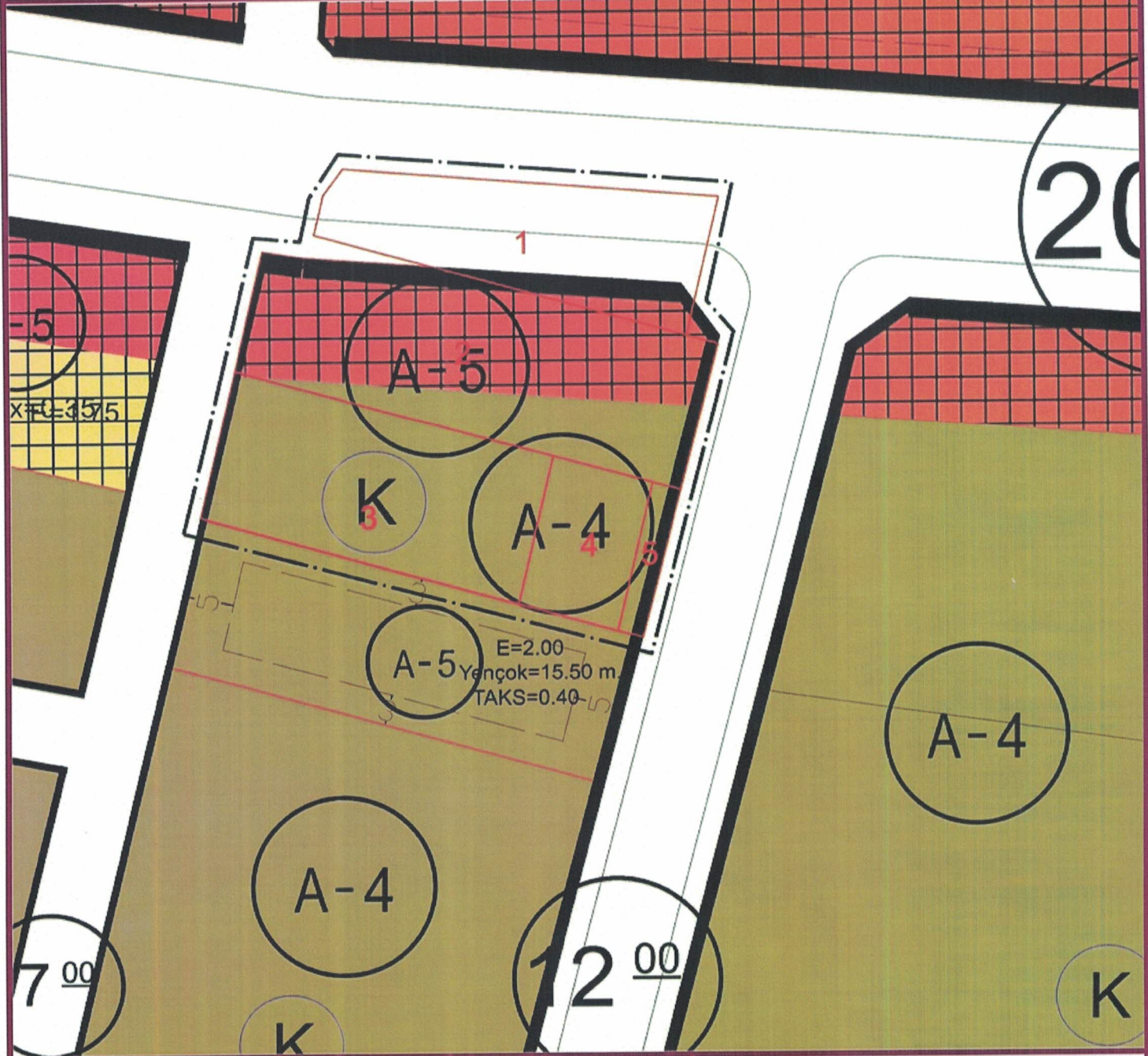
BİLGİ AMAÇLIDIR.
ÖLÇEK ARANMAZ.

BABİL ŞEHİR PLANLAMA
Melek ATALAY - Şehir Plancısı
Meydan Mah. Atatürk Yiv. No: 11/19 BATMAN
Tel: 0335 606 9784
Dip. No: 099703a Sk. No: 5802
Batman V.D. - T.C.: 34702352360

BABİL ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU

MERİ İMAR PLANI

MEVKİ	PAFTA	ADA/PARSEL	ALAN	MALİK
GAP MAHALLESİ	M46A13B1B	4020 / 1-2-3-4-5	1704,29 M2	



BİLGİ AMAÇLIDIR.
ÖLÇEK ARANMAZ.

BABİL ŞEHİR PLANLAMA
Melek ATALAY - Şehir Plancısı
Meydan Mah. Atatürk Bly. No: 11/19 BATMAN
Tel: 0531 206 97 64
Dip. No: 1893 İda Sic. No: 5802
Batman V.D. - T.C.: 34202352360

BABİL ŞEHİR PLANLAMA BÜROSU

ÖNERİ İMAR PLANI

MEVKİ	PAFTA	ADA/PARSEL	ALAN	MALİK
GAP MAHALLESİ	M46A13B1B	4020 / 1-2-3-4-5	YAKLAŞIK 1381 M2	



BİLGİ AMAÇLIDIR.
ÖLÇEK ARANMAZ.

BABİL ŞEHİR PLANLAMA
Melek ATALAY - Şehir Plancısı
Meydan Mah. Atatürk Bly. No: 11/19 BATMAN
Tel: 0532 606 97 64
Dip. No: 1963 / 11-812 / No: 5802
Batman V.D. - T.C.: 34202352360