

T.C.
BATMAN İL BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

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

Oturum : 1
Karar Tarihi : 07.08.2025
Karar No : 293

Karar Özeti:

İlimiz, Merkez, Gültepe Mahallesi 3621 ada 61, 63, 68 no.lu parseller, 3770 ada 2, 10, 19, 20, 25, 26, 31, 33, 34, 35, 50, 53 no.lu parseller, 3782 ada 1 no.lu parsel ile Gırbareşik Mahallesi 129 ada 12, 27, 28, 29, 30, 31, 91 no.lu parseller ile çevresinin kapsayan alanda 1/5000 Ölçekli Nazım Revizyon İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama Revizyon İmar Planına ilişkin alınan 11.06.2025 tarih ve 230 sayılı Belediye Meclis kararına yapılan 1 adet itirazın kabulüne oy birliğiyle karar verildi.

(PİN:NİP-721096271,PİN:UİP-721096270 Plan İşlem Numaralı); İlimiz, Merkez, Gültepe Mahallesi 3621 ada 61, 63, 68 no.lu parseller, 3770 ada 2, 10, 19, 20, 25, 26, 31, 33, 34, 35, 50, 53 no.lu parseller, 3782 ada 1 no.lu parsel ile Gırbareşik Mahallesi 129 ada 12, 27, 28, 29, 30, 31, 91 no.lu parseller ile çevresinin kapsayan alanda 1/5000 Ölçekli Nazım Revizyon İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama Revizyon İmar Planına ilişkin alınan 11.06.2025 tarih ve 230 sayılı Belediye Meclis kararına yapılan 1 adet itirazın görüşülmesine ilişkin talep üzerinde yapılan görüşme neticesinde;

Milli Savunma Bakanlığı tarafından Batman Belediye Meclisinin 09.12.2022 tarihli 348 sayılı kararıyla kabul edilen 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planının onaylandığı, söz konusu taşınmazların Askeri Alan fonksiyonu dışında işaretlenmesi ve Askeri Güvenlik Bölgesi Sınırlarının planlara işaretlenmemesi üzerine davacı tarafından yasal askı süresi içerisinde imar planına yapılan itirazın reddedilmesi üzerine dava açılmıştır. Batman İdare Mahkemesi tarafından; *Batman ili, Merkez ilçesi, Havaalanı ve yakın çevresinde, Gültepe Mahallesi 3621 ada 61, 63 ve 68, 3770 ada 10, 19, 20, 25, 26, 31, 33, 34, 35, 50 ve 53, 3782 ada 1 parsel sayılı taşınmazlar ile Gırbareşik Mahallesi 129 ada 12, 27, 28, 29, 30, 31 ve 91 parsel sayılı taşınmazları kapsayan alanda yapılan 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım ve 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı ile dayanağı Batman Belediye Meclisinin, 09.12.2022 tarih ve 348, 04.04.2023 tarih ve 97, 13.05.2023 tarih ve 166 sayılı meclis kararlarının (ilgili taşınmazlara ilişkin kısmının) Muharip Hava Kuvvet Komutanlığı/Eskişehir, Genelkurmay Başkanlığı ve Milli Savunma Bakanlığı görüşleri dikkate alınarak hazırlanmadığı, NATO Akaryakıt Boru Hattının geçtiği güzergahın işlendiği ancak sağ ve soluna 5'er metrelik güvenlik şeritlerin planlanmadığı, kurum görüşüne uyulmadığı, bu itibarla kamu yararı, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve hukuk normlarına uygun olmadığı anlaşıldığından, dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır. Açıklanan nedenlerle; Dava konusu işlemin **iptaline karar verilmiştir**. Bu parsellerin toplam alanı 63 hektardır. Bu durumda iptal edilen parsellere yeniden imar planı hazırlanması gerektiği doğmuştur.*

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: 2A37775382414EE7AE06EEA0587499A0

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 : 293

Karar Özeti:

İlimiz, Merkez, Gültepe Mahallesi 3621 ada 61, 63, 68 no.lu parseller, 3770 ada 2, 10, 19, 20, 25, 26, 31, 33, 34, 35, 50, 53 no.lu parseller, 3782 ada 1 no.lu parsel ile Girbareşik Mahallesi 129 ada 12, 27, 28, 29, 30, 31, 91 no.lu parseller ile çevresinin kapsayan alanda 1/5000 Ölçekli Nazım Revizyon İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama Revizyon İmar Planına ilişkin alınan 11.06.2025 tarih ve 230 sayılı Belediye Meclis kararına yapılan 1 adet itirazın kabulüne oy birliğiyle karar verildi.

Bu aşamada imar planında yapılmış olan değişikliklerin nedenlerinden birisi Milli Savunma Bakanlığı'nca ileri sürülen, Havaalanının güvenliğini artırıcı istemlere dayanmaktadır. Bu istemlerin tümünün plan kararlarının bütünlüğünü değiştiren, imar uygulamasını bozucu istemler olmadığı saptanmıştır. Bu yüzden planlama ilke ve kararları açısından uygun görülerek yerine getirilmiştir. Ayrıca planda yapılan değişikliklerin yargı kararında sözü edilen parsellerle sınırlı kalması, temel ilke olarak benimsenmiştir. Değişikliklerin önemli bir bölümü Milli Savunma Bakanlığı'na tahsisli alanlarda, ya da terkin yapılmış alanlarda yapılmıştır. Bu nedenle yapılan plan değişiklikleri, yürürlükte olan imar uygulamasını bozucu nitelikte değildir. Böylelikle bu plana dayalı olarak hazırlanmış ve yürürlük kazanmış olan imar uygulamasının da bozulmaması sağlanmıştır. Milli Savunma Bakanlığına tahsisli alanlar dışında birkaç sınırlı alanda da alan kullanımını kolaylaştırıcı değişiklikler yapılmıştır. Bu alanlarda değişiklik yapılması gereği planın onayından sonra belirlenmiş olan sorunları ortadan kaldırmaya yönelik değişikliklerdir. Bu değişiklikler de tescili yapılmış yürürlükte olan imar uygulama planlarını değiştirmeyi gerektiren değişiklikler değildir. Planda yapılmış olan ve burada açıklanmasına gerek görülmemeyen kimi başka birkaç küçük değişiklik, plan bütünlüğünü bozmayan, uygulamayı kolaylaştırıcı değişikliktir. Bu değişiklikler onaylı imar bütünlüğünü bozmayan, yargı kararıyla plansız kalmış alanlara karar getiren, imar uygulamasının yürürlükte olan kesimlerini değiştirmeden yürürlüğünü sağlayan, uygulamayı ve yaşamı kolaylaştıracak olan kavşak düzenlemeleri vb. değişikliklerdir. Nüfus artışı söz konusu değildir aksine Ticaret Konut alanlarından otel kullanımına dönen alanlar nedeniyle nüfus azalmıştır.

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.

2

Doğrulama Kodu: 2A37775382414EE7AE06EEA0587499A0

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 : 293

Karar Özeti:

İlimiz, Merkez, Gültepe Mahallesi 3621 ada 61, 63, 68 no.lu parseller, 3770 ada 2, 10, 19, 20, 25, 26, 31, 33, 34, 35, 50, 53 no.lu parseller, 3782 ada 1 no.lu parsel ile Girbareşik Mahallesi 129 ada 12, 27, 28, 29, 30, 31, 91 no.lu parseller ile çevresinin kapsayan alanda 1/5000 Ölçekli Nazım Revizyon İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama Revizyon İmar Planına ilişkin alınan 11.06.2025 tarih ve 230 sayılı Belediye Meclis kararına yapılan 1 adet itirazın kabulüne oy birliğiyle karar verildi.

İlimiz, Merkez, Gültepe Mahallesi 3621 ada 61, 63, 68 no.lu parseller, 3770 ada 2, 10, 19, 20, 25, 26, 31, 33, 34, 35, 50, 53 no.lu parseller, 3782 ada 1 no.lu parsel ile Girbareşik Mahallesi 129 ada 12, 27, 28, 29, 30, 31, 91 no.lu parseller ile çevresinin kapsayan alanda 1/5000 Ölçekli Nazım Revizyon İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama Revizyon İmar Planına ilişkin alınan 11.06.2025 tarih ve 230 sayılı Belediye Meclis kararına yapılan 1 adet itiraz Planlama İlkeleri, Şehircilik Esasları ve İmar mevzuatı kapsamında tekrar değerlendirilmiştir. Yapılan itirazın kabulüne karar verilmiş olup; M46A08C, M46A08C4A ve M46A08C4D paftalarında yapılan değişikliklerin 1(bir) ay süreyle askıya çıkarılmasına ve imar plan kararlarında değişiklik yapılmayan alanlarda ise imar plan hükümlerinin kesinleşmesine oy birliğiyle 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.

3

Doğrulama Kodu: 2A37775382414EE7AE06EEA0587499A0

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





BATMAN İLİ MERKEZ İLÇESİ
GÜLTEPE MAHALLESİ VE GİRBAREŞİK MAHALLESİ'NDE
YAKLAŞIK 190 HA ALANDA
İMAR PLANI VE İMAR PLANI REVİZYONU
ASKI İTİRAZININ DEĞERLENDİRİLMESİNE İLİŞKİN
AÇIKLAMA RAPORU



UTTA PLANLAMA PROJELENDİRME DANIŞMANLIK TİC. LTD. ŞTİ.

2025

Batman İli Merkez İlçesi Gültepe Mahallesi ve Girbareşik Mahallesi'nde Yaklaşık 190 Hektarlık Alanda İmar Planı ve İmar Planı Revizyonu, Batman Belediye Meclisi'nin 11 Haziran 2025 tarih ve 230 sayılı meclis kararı ile onaylanmış ve 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33. Maddesi uyarınca 19/06/2025 tarihinde askıya çıkarılmıştır. 19/07/2025 tarihinde ise askıdan inmiştir. Askı süresi içerisinde imar planına 1 (bir) adet itiraz gelmiştir.

İtiraz dilekçesinde "... 3772 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz ticari ve konut imarına sahiptir. Bahse konu taşınmazın, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nüz tarafından hazırlanmış ve askıda bulunan revizyon imar plan sınırına alınıp, otel imarlı olarak düzenlenmesi..." istenmiştir.

İtiraz belediye ile birlikte değerlendirilmiş ve itirazın kabulüne karar verilmiştir.

Bu kapsamda 3772 ada 1 parselde yer alan taşınmaz; yapılan imar planı değişikliği ile; uygulama imar planında "Otel Alanı" ve nazım imar planında "Turizm Alanı" kullanımına dönüştürülerek revizyon imar planı sınırlarına dahil edilmiştir.

Bu plan değişikliğinde;

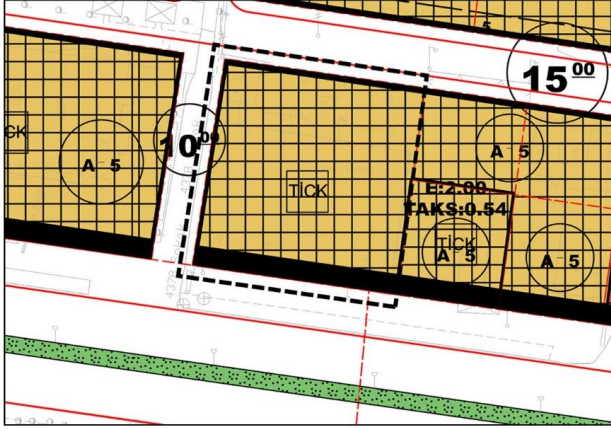
- "Gültepe Mahallesi ve Girbareşik Mahallesi'nde Yaklaşık 190 Hektarlık Alanda Uygulama İmar Planı ve Uygulama İmar Planı Revizyonu" plan hükümleri ve
- "Gültepe Mahallesi ve Girbareşik Mahallesi'nde Yaklaşık 190 Hektarlık Alanda Nazım İmar Planı ve Nazım İmar Planı Revizyonu" plan hükümleri,

geçerli olacaktır.

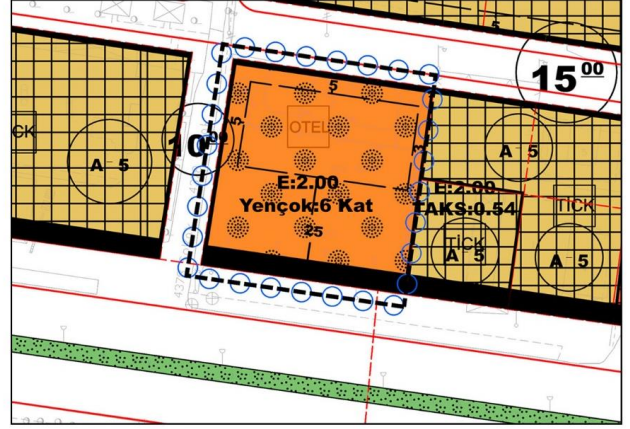
Bu plan ilgili yasa ve yönetmeliklere uygun olarak hazırlanmıştır.

Batman İli, Merkez İlçesi, Gültepe Mahallesi ve Girbareşik Mahallesi'nde Yaklaşık 190 Hektarlık Alanda İmar Planı ve İmar Planı Revizyonu Askı İtirazının Değerlendirilmesine İlişkin Açıklama Raporu

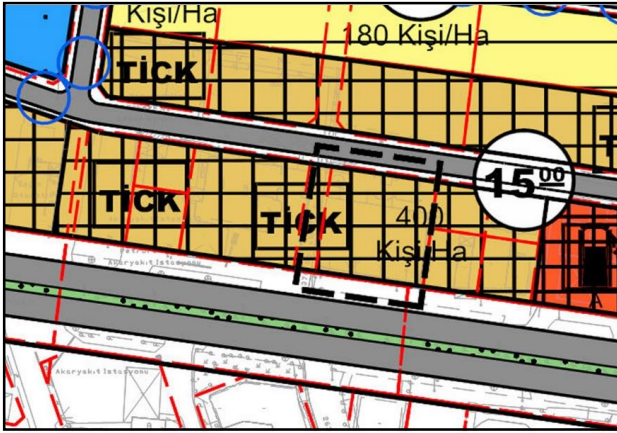
Mevcut Uygulama İmar Planı



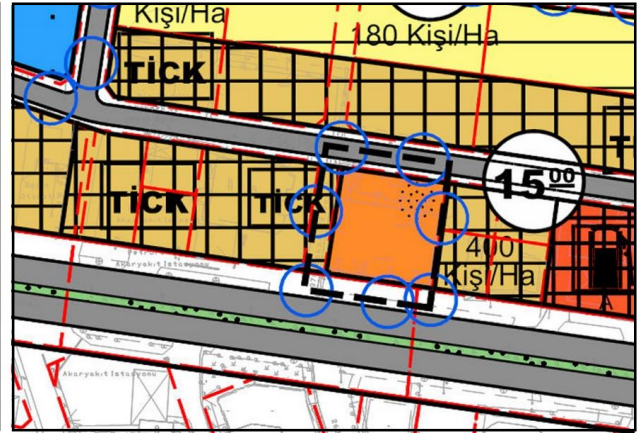
Uygulama İmar Planı Teklifi



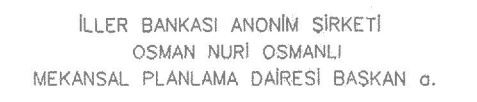
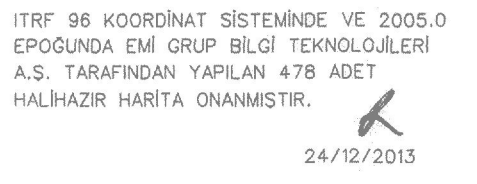
Mevcut Nazım İmar Planı



Nazım İmar Planı Teklifi



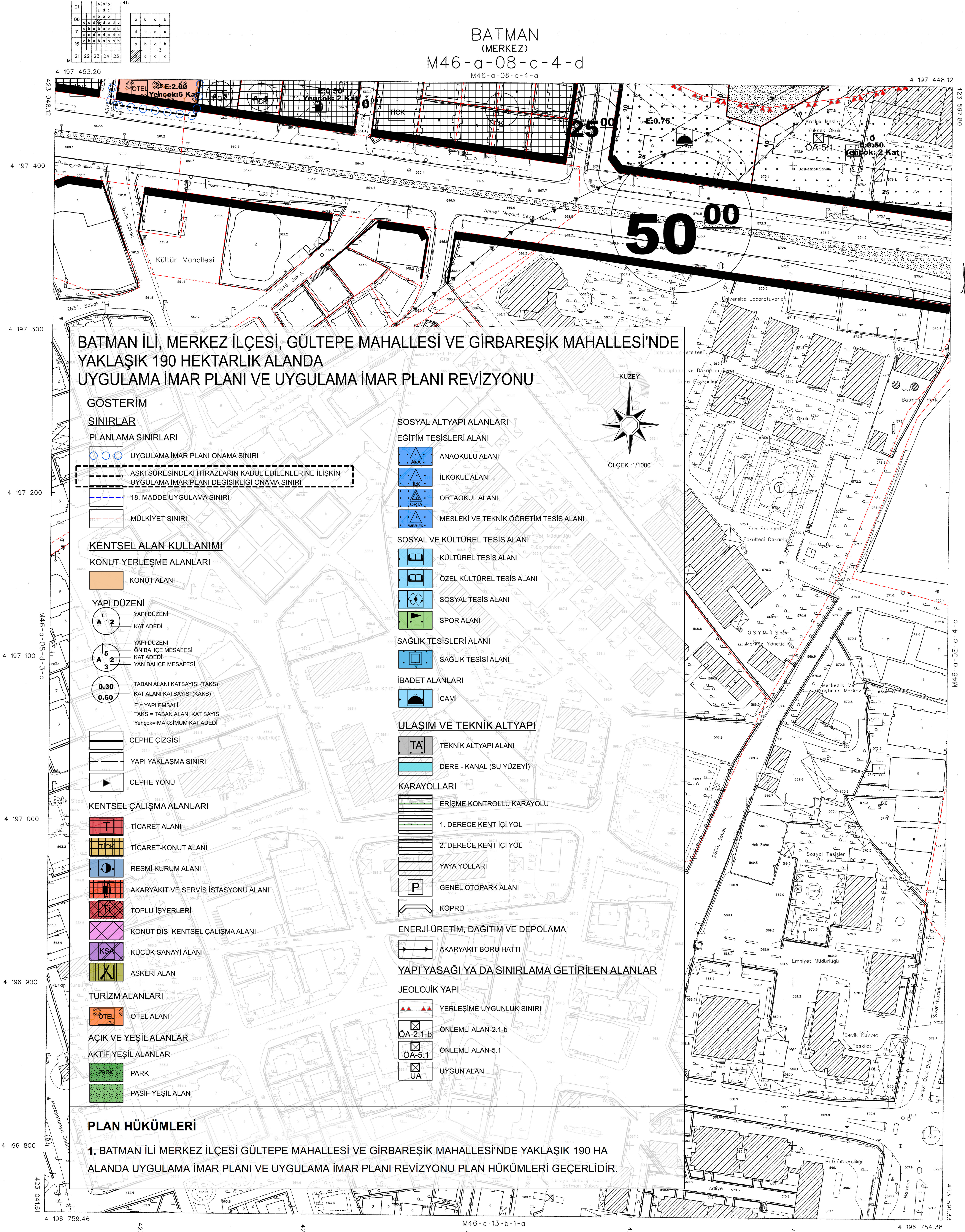
BATMAN
(MERKEZ)
M46-a-08-c-4-a
M46-a-08-c-1-d



MÜTEAHHİT : EMİ GRUP BİLGİ TEKNOLOJİLERİ A.Ş.

BATMAN M46-a-08-c-4-a
(MERKEZ)

BATMAN
(MERKEZ)
M46-a-08-c-4-d
M46-a-08-c-4-a

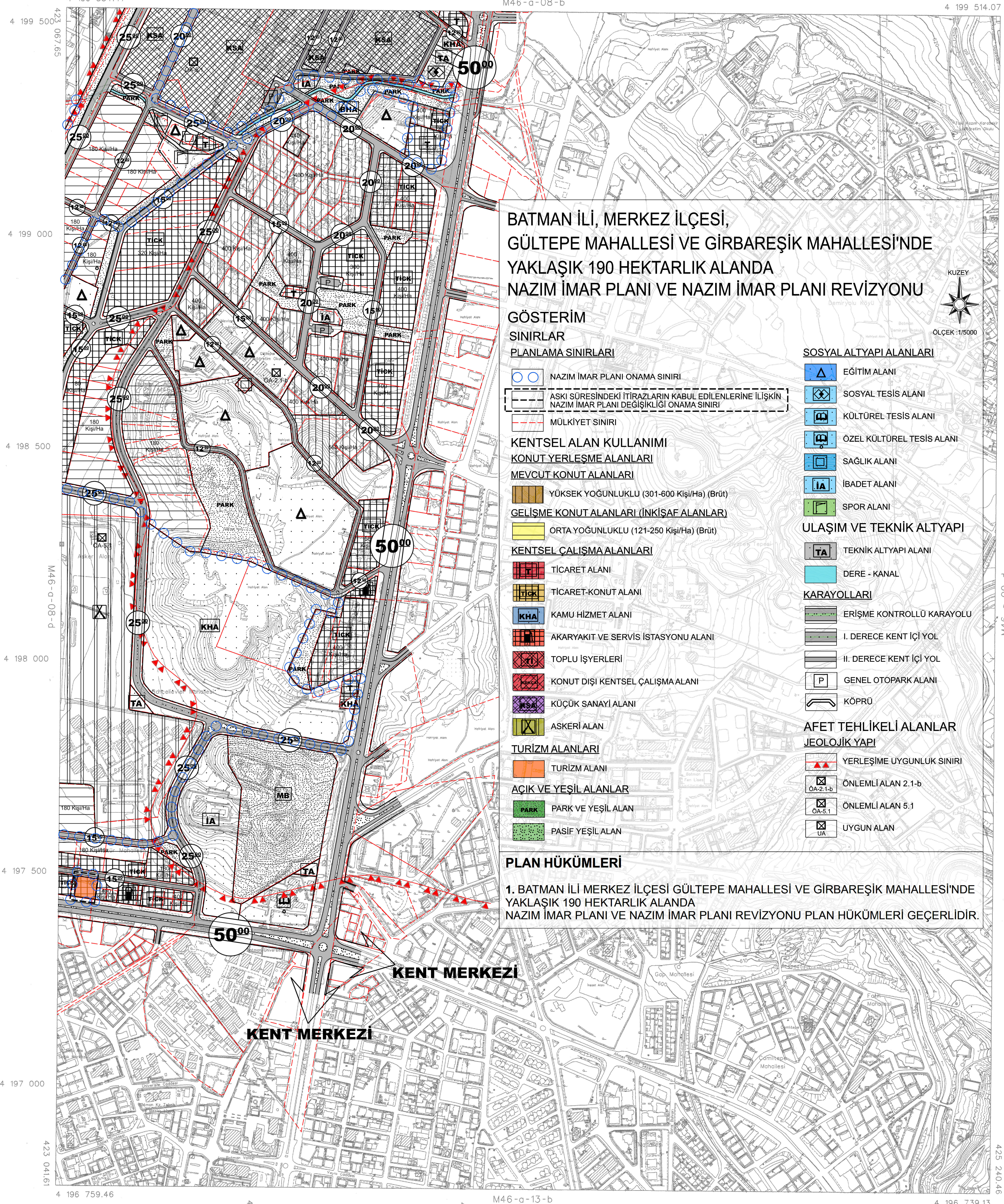


1/1000

BATMAN M46-a-08-c-4-d (MERKEZ)

01	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	w	x	y	z
06	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	w	x	y	z
11	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	w	x	y	z
16	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	w	x	y	z
21	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	w	x	y	z
26	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	w	x	y	z
31	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	w	x	y	z
36	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	w	x	y	z
41	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	w	x	y	z
46	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	w	x	y	z

BATMAN
(MERKEZ)
M46-a-08-c
M46-a-08-b



İTRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOĞUNDA EMİ GRUP BİLGİ TEKNOLOJİLERİ A.Ş. TARAFINDAN YAPILAN 42. ADET HALIHAZIR HARITA ONANMIŞTIR.

24/12/2013



İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
OSMAN NURİ OSMANLI
MEKANSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANI

BATMAN
(MERKEZ)
M46-a-08-c

PAFTA EYLÜL 2012 YILINDA ÇEKİLER HAVA FOTOĞRAFLARI İLE FOTOGRAFETRİK YÖNTEMLE ÜRETİLMİŞ OLAN BİNALAR ÇATI SINIRLARINDAN ÇIKMIŞTIR. ÇATIYI DÜŞÜLMÜŞ ÇİZİMLER SAYISAL DATASINDA MEVCUTTUR.

1/5000

MÜTEAHHİT : EMİ GRUP BİLGİ TEKNOLOJİLERİ A.Ş.