

Mardin İli, Artuklu İlçesi, Diyarbakırcapı Mahallesi, 701 Ada, 114 Parsel İlişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

**EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.**

ARTUKLU (MARDİN)

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Ölçek: 1/5000

Pafta: N45A20D

701 ADA 114 PARSEL

DİYARBAKIRKAPI MAHALLESİ

(ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI YAPILMASI)

İÇİNDEKİLER

A. ARTUKLU HAKKINDA GENEL BİLGİLER.....	4
1. COĞRAFİ YAPISI.....	4
2. TARİHİ	4
3. NÜFUS BİLGİLERİ.....	5
4. ULAŞIM.....	6
5. EKONOMİ.....	6
5.1.Tarım.....	6
5.2. Hayvancılık.....	7
5.3. Ticaret.....	7
5.4. Sanayi	7
5.5. Yeraltı Zenginliği.....	8
5.6. İnşaat.....	8
6. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ.....	8
B.NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HAKKINDA BİLGİLER.....	9
1. PLANLAMA ALANIN KONUMU.....	9
2. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI.....	10
3. TAŞINMAZIN MÜLKİYET BİLGİLERİ.....	11
4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ.....	11
5. PLANLAMA KARARLARI.....	12

Tablo Dizini

Tablo 1: Artuklu İlçe Nüfusunun Yıllara Göre Dağılımı

Grafik Dizini

Grafik 1: Artuklu İlçe Nüfusunun Yıllara Değişimi

Grafik 2: Artuklu İlçe Nüfusunun Artış Hızı

Grafik 3: Artuklu İlçe Yıllık Yağış Miktarı

Grafik 4: Artuklu İlçe Yıllık Sıcaklık Miktarı

Resim Dizini

Resim 1: Artuklu İlçesinde Planlama Alanının Konumunu Gösteren Uydu Görüntüsü

Resim 2: Alanın Mevcut 1/1.00.000 Çevre Düzeni Planı

Resim 3: Alanın Mevcut 1/5.000 Nazım İmar Planı

Resim 4: Alanların Mülkiyet Bilgileri

Resim 5: Alanın Teklif İmar Planı

A. ARTUKLU HAKKINDA GENEL BİLGİLER

1. COĞRAFİ YAPISI

Güneydoğu Anadolu Bölgesinin güneydoğusunda bulunan Mardin ilimizin idari sınırları itibari ile merkezinde yer alan Artuklu İlçesi, Dağlık kesimden başlayıp Yukarı Mezopotamya havzası ile çevrilidir. Kuzeyde Savur, Doğuda Yeşilli, Ömerli ve Nusaybin ilçeleri, Güneyde Suriye Devlet sınırı, Batıda Kızıltepe ve Mazıdağı ilçeleri ile komşudur.

2. TARİHİ

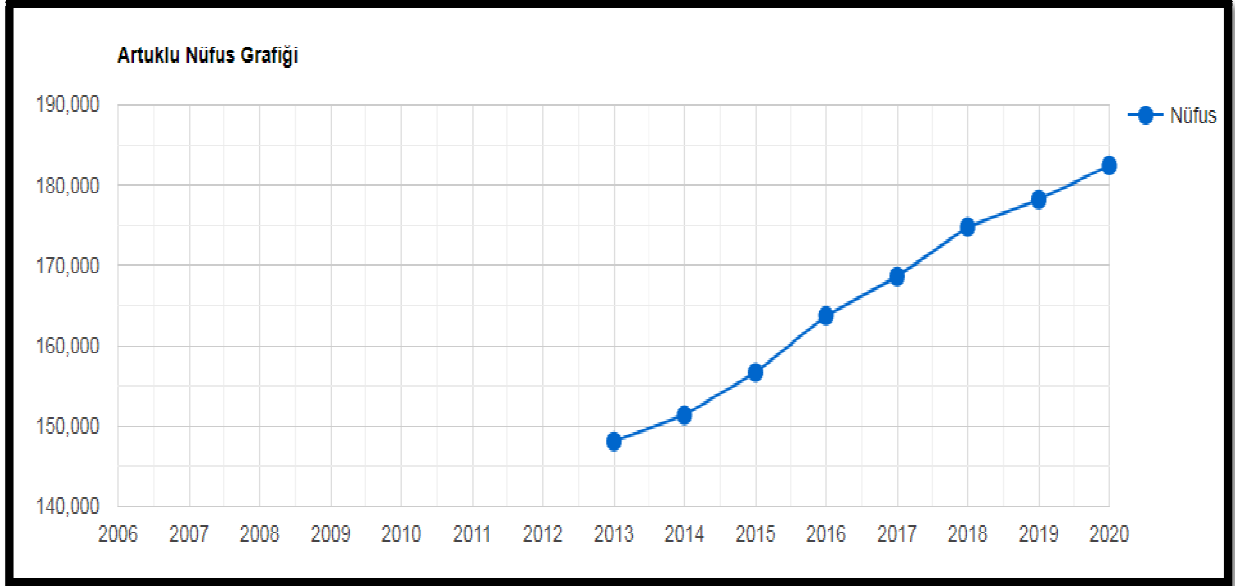
Fırat ve Dicle nehirleri arasında Mezopotamya bölgesinde, tarih boyunca pek çok medeniyet yerleşmiştir. Bir dağın tepesinde kurulmuş olan Mardin, Yukarı Mezopotamya'nın en eski şehirlerinden biridir. M.Ö. 4500' den başlayarak klasik anlamda yerleşim gören Mardin, Subari, Sümer, Akad, Babil, Mitaniler, Asur, Pers, Bizans, Araplar, Selçuklu, Artuklu, Osmanlı Dönemi'ne ilişkin birçok yapıyı bünyesinde harmanlayabilmiş önemli bir açık hava müzesidir. Mardin, 1923 yılında Türkiye Cumhuriyeti Devleti'nin sınır şehri olmuştur. 1990 yılında 16.05.1990 tarih ve 3647 sayılı kanunla bu İle bağlı, Cizre, İdil ve Silopi Mardin'den ayrılarak aynı tarih ve sayılı kanunla kurulan Şırnak iline, Gercüş ilçesi ise Batman iline bağlanmıştır.

Artuklu ilçemiz 12/11/2012 tarihli 6360 sayılı kanunla Büyükşehir Belediyesi ile birlikte kurulmuş, önceleri Merkez Belediyesi olarak görev yapan Belediyemiz bu kanunla ilçe Belediyesi hüviyeti kazanmıştır. Artukoğulları dönemine ait yoğun yapıların olması, ilçe içinde bulunan Artuklu Üniversitesinden de etkilenecek ilçemize Artuklu ismi verilmiştir.

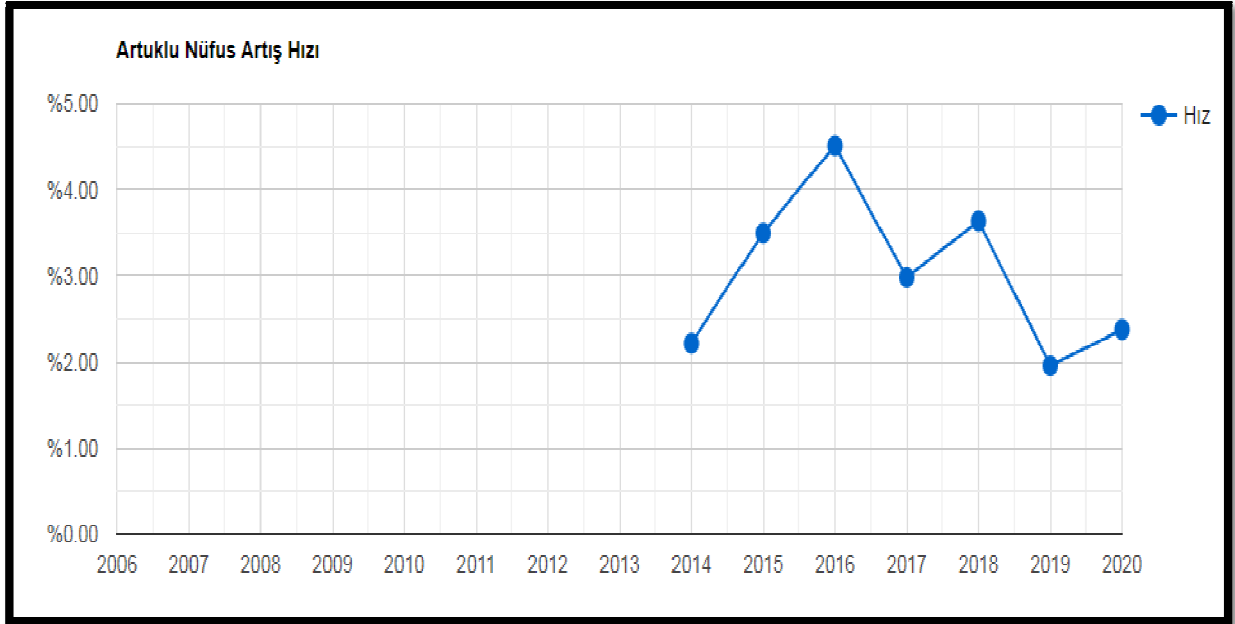
3. NÜFUS BİLGİLERİ

Yıl	Artuklu Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2020	182.400	92.124	90.276
2019	178.154	89.707	88.447
2018	174.731	88.521	86.210
2017	168.600	85.411	83.189
2016	163.725	83.185	80.540
2015	156.660	79.457	77.203
2014	151.356	77.225	74.131
2013	148.066	75.118	72.948

Tablo 1: Artuklu İlçe Nüfusunun Yıllara Göre Dağılımı



Grafik 1: Artuklu İlçe Nüfusunun Yıllara Değişimi



Grafik 2: Artuklu İlçe Nüfusunun Artış Hızı

4. ULAŞIM

Artuklu ilçesine ulaşım, ağırlıklı olarak kara yolu ile sağlanmaktadır. Yük taşımacılığında en önemli pay karayollarına aittir. İlçe içinden yaklaşık 32 km uzunluğunda geçmekte olan tarihi İPEK YOLU dan ismini alan ve bazen Habur yolu olarak anılan E90 Duple Karayolu Mardin’i Diyarbakır’a bağlayan yaklaşık 18 km ilçe sınırları içinde olan D950 Duple Karayolu ilçenin çevre ile bağlantısını sağlayan en önemli yollarıdır. Yolcu taşımacılığı günlük otobüs seferleriyle Ankara, İstanbul, İzmir, Adana ve Diyarbakır gibi

büyük şehirler başta olmak üzere Türkiye'nin hemen her yerine ulaşım rahatlıkla sağlanmaktadır. Plan aşamasında olan Rize–Mardin Karayolu ile ülkemizin kuzey kesimine ulaşımı zamanda kısaltacak ve yolculukta rahatlatacaktır. Artuklu ilçesi şehirlerarası terminalinde aktif durumda seyahat işletmeciliği yapan 12 adet firma bulunmaktadır. İlçeler arası Yolcu taşımacılığı günlük olarak Dolmuş seferleri ile yapılmaktadır. Artuklu-Yeşilli-Ömerli-Midyat, Artuklu-Kızıltepe, Artuklu-Mazıdağı, Artuklu-Nusaybin, hattını kullanan kooperatifler halinde çalışan yeterli miktarda dolmuş seyahat acenteleri ilçenin belirli yerlerinde duraklarında hizmet vermektedir.

Ankara'ya 998 km, İstanbul'a 1451 km, İzmir'e 1431 km, Adana'ya 531 km, Diyarbakır'a 86 km mesafededir.

5. EKONOMİ

Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde sanayi ve ticaret yapısıyla önemli yer işgal ederek dikkat çekmeye başlamıştır. Artuklu ilçemizin geleneksel ekonomik yapısı tarım, el sanatları, ticaret ve son zamanlarda artış gösteren imalat sanayi ile küçük çaplı sanayiye dayalıdır. Uluslararası Nakliyat ilçenin ekonomisinde önemli bir yeri tutmaktadır. İlçenin Nusaybin Sınır kapısı (Suriye) ve Habur Sınır kapısına çok yakın olması sebebiyle nakliyecilik gelişmiştir. Son yıllarda Artuklu ilçesine verilen teşviklerin büyük bir kısmı nakliyecilik, tarım ve hayvancılık sektörüne yöneliktir.

5.1. Tarım

İlçe Topraklarının %57 si ovada olan Artuklu ilçemizde ekonomik yaşam tarımsal üretime bağlıdır. Tahıl ürünlerine (Buğday, Arpa vb.), Pamuk ve Mısır'a dayalı tarımsal üretim, buna ek entegre tesisleri de beraberinde getirmiştir. Organize Sanayii Bölgesinde bu ürünleri işlemek üzere fabrikalar çoğalmıştır. Bahçe ve bostanlıklarda domates, patlıcan, salatalık, kavun-karpuz ekilir. Bağcılık ilçemizin dağ kesiminde özellikle Zınnar, Şeyhan ve Kabala bölgesinde gelişmiştir. 150 bin tonu geçen üzüm istihali ile Türkiye'de dördüncü sırada, Karpuz da onuncu sırada yer alır. Zeytin, Badem, Ceviz ve Nar gibi yemişlerin yetiştiriciliği günden güne artmaktadır. İlçemize özgün olan Imlebbes (Badem Şekeri), bademin işlenmesi ile ortaya çıkan bir Kuruyemiş çeşididir. Nohut ve Mercimek yetiştiriciliğinde bölgede sayılı ilçelerin arasında yer almakta olup Sade ve tuzlu Leblebi üretiminde, ülkede Çorum ili ile yarışmaktadır.

5.2. Hayvancılık

Çok miktarda küçükbaş hayvan yetiştirilen Artuklu ilçemizde hayvancılık başlıca gelir kaynakları arasında yer alır. Koyunun yanı sıra kıl keçisi ve yöreye özgü bir çeşit Ankara keçisi de yetiştirilen ilçemizde bu hayvanlardan elde edilen yün, kıl ve tiftik gibi hayvansal ürünler dokumacılıkta kullanılır. İlçenin iç kesimlerindeki bazı yörelerde sığır yetiştiriciliği de yapılır.

5.3. Ticaret

Bölgemizin ve İlimizin birinci pazarı konumunda bulunan Irak pazarının, Irak'ta yaşanan iç savaş nedeniyle ihracatçımıza büyük darbe vurmuştur, İlçemizin ihracatı %99 Kuzey Irak'a gerçekleşmektedir. İlçemiz sınırlarında kurulan Mardin ilinin ilk büyük AVM si olan MOVAPARK AVM ilçemizin, modern şehircilik ve ticaretin dünyaya açılan yüzü olmuştur. Ticarete özellikle kırılma noktası oluşturmuş ve ilçe sakinlerinin ufkunu genişletmeyi başarmıştır.

5.4. Sanayi

İlçede sanayileşme faaliyetleri öncelikle Türkiye Kalkınma Bankası ve Kamu İktisadi Kuruluşlarının önderliğinde kurulan sanayi tesisleri ile başlamıştır. Bu tesislerin en önemlileri Çimento Fabrikası, Boru Fabrikası ve Kireç Fabrikasıdır. Artuklu ilçemiz, sanayileşmede atağa kalkmış bir ilçedir. Organize Sanayi Bölgesi dolduğundan Ek Organize sanayi Bölgesi açılmış bu dahi kısa sürede büyük, orta ve küçük ölçekli işletmelerle dolmuştur. 2.Organize Sanayi Bölgesinin 600 hektar alanda Ortaköy Mah. civarında kurulması kararı alınmış, yer belirlenmiş ve Sanayi Bakanlığında oluru alınmıştır.

5.5. Yeraltı Zenginliği

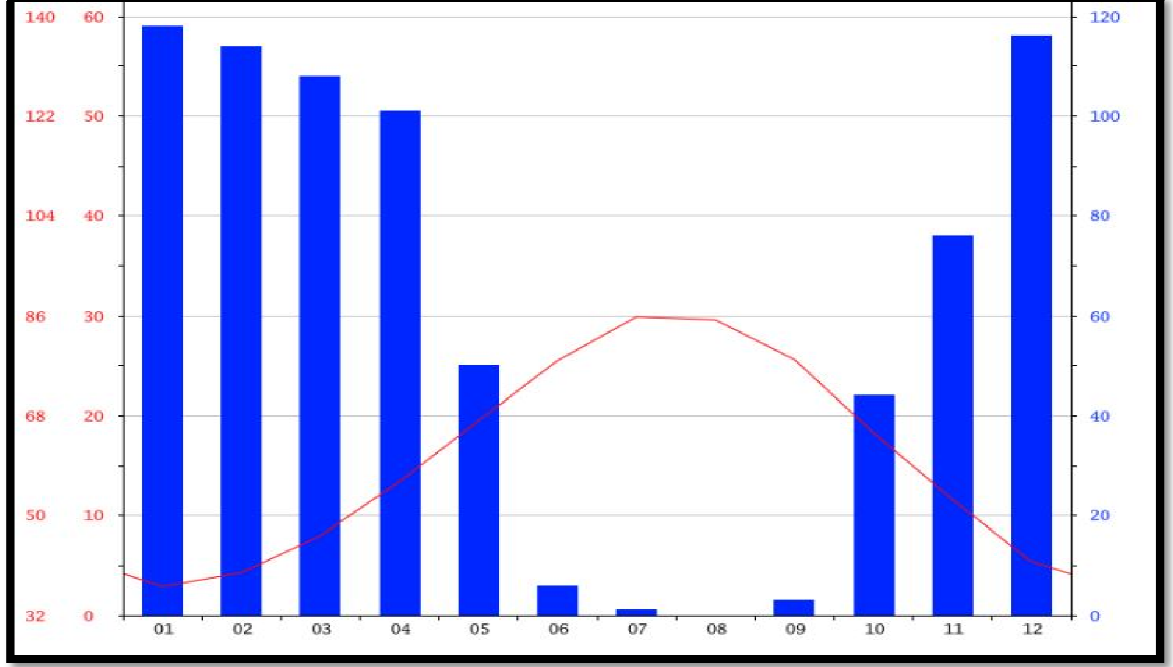
Artuklu ilçesi civarında çimento hammaddesi ve Yalım Mahallesi civarında iyi kalitede mermer ve Nahit taşı sahaları bulunmaktadır.

5.6. İnşaat

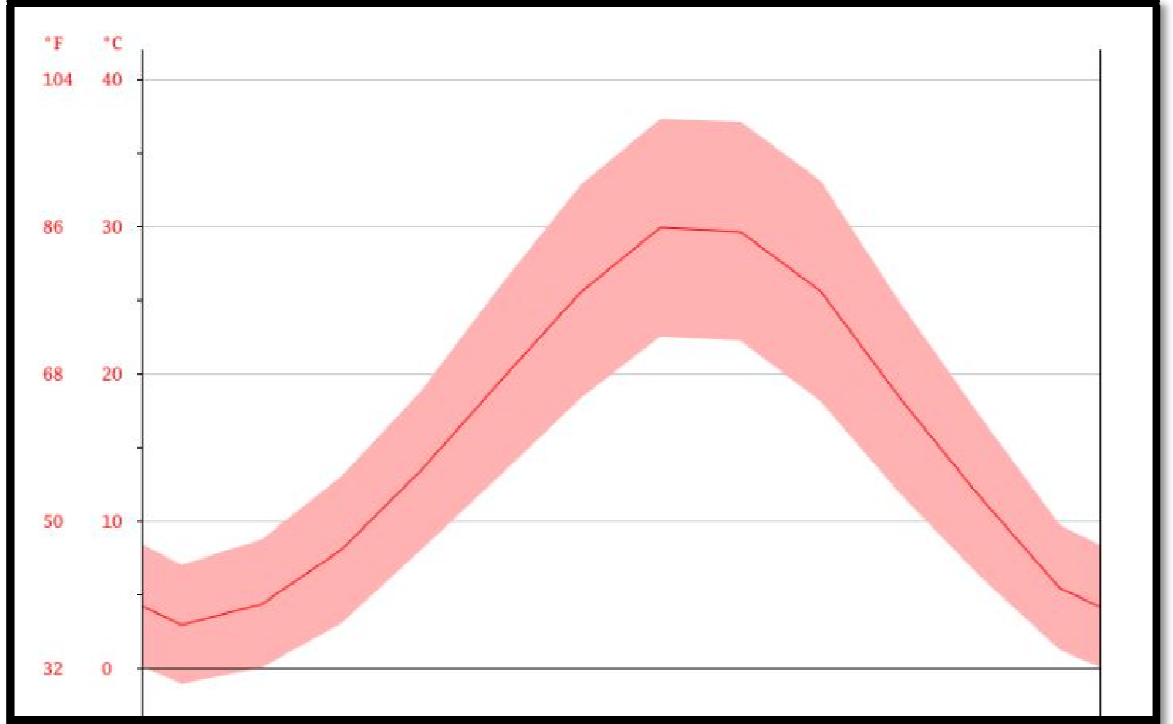
İlçe ekonomisine büyük katkı sağlayan bu sektörün, son on yıl içerisinde büyük bir gelişme gösterdiği rahatlıkla söylenebilir. Köylerden ilçe merkezine gerçekleşen göçler, bunda önemli ölçüde etkili olmuştur.

6. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

Artuklu ilçesinde iklim; sıcak ve ılıman geçmektedir. Kış aylarında, yaz aylarından çok daha fazla yağış düşmektedir. Yıllık ortalama sıcaklık 16.2 olup yıllık yağış miktarı 737 mm dir.



Grafik 3: Artuklu İlçe Yıllık Yağış Miktarı



Grafik 4: Artuklu İlçe Yıllık Sıcaklık Miktarı

B. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HAKKINDA BİLGİLER

1. PLANLAMA ALANIN KONUMU

Mardin İli Artuklu İlçesi Diyarbakırkapı Mahallesi 701 Ada, 114 Parsel; Meri İmar Planında Resmi Kurum Alanı olarak geçmektedir. İlgili parsel 1/5.000 Nazım İmar Planında N45A20D paftasında kalmakta olup 6.668,50 m² büyüklüğündedir.



Resim 1: Artuklu İlçesinde Planlama Alanının Konumunu Gösteren Uydu Görüntüsü

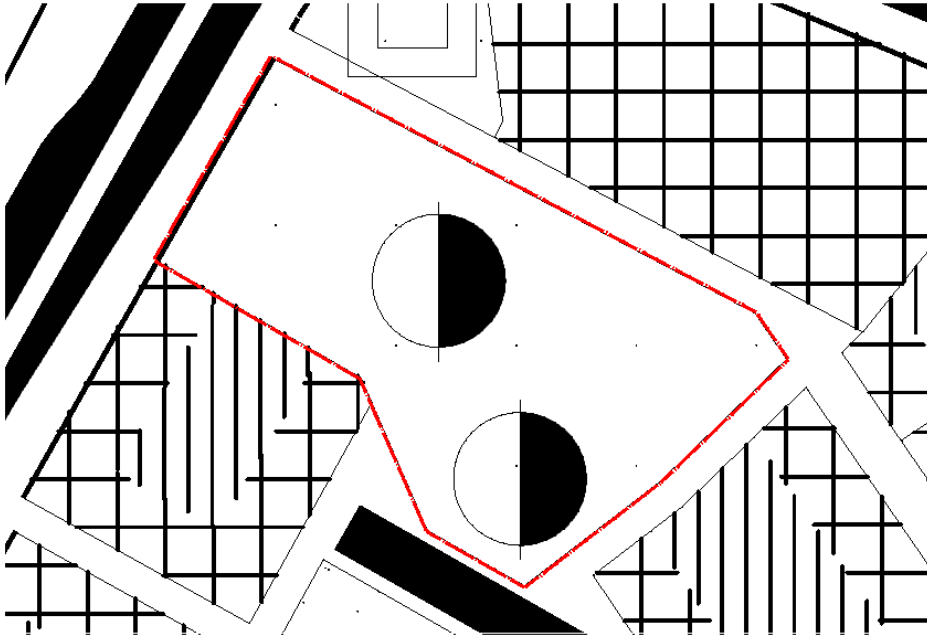
2. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI

Yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında; Kentsel Yerleşik Alan olarak planlanmıştır.



Resim 2: Alanın Mevcut 1/1.00.000 İmar Planı

Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında; Resmi Kurum Alanı olarak planlanmıştır.



Resim 3: Alanın Mevcut 1/5.000 İmar Planı

3. TAŞINMAZIN MÜLKİYET BİLGİLERİ

Çalışmaya konu taşınmazlar, Mardin İli, Artuklu İlçesi, Diyarbakırcapı Mahallesinde yer alan 701 Ada 114 Parseli kapsamaktadır. Parsele ait tapu kayıt bilgileri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Öznitelik Bilgisi	Bina/BB Listesi
Taşınmaz No	111497591
İl	Mardin
İlçe	Artuklu
Mahalle/Köy	Diyarbakırcapı
Ada	701
Parsel	114
Tapu Alanı	6.668,50
Nitelik	1 Adet 4 Katlı,1 Adet 5 Katlı Ve 2 Adet 6 Katlı Betonarme Apartman Ve Arsası
Mevkii	Fırfara
Zemin Tipi	Kat Mülkiyet
Pafta	N45a-A-20-D-2-A

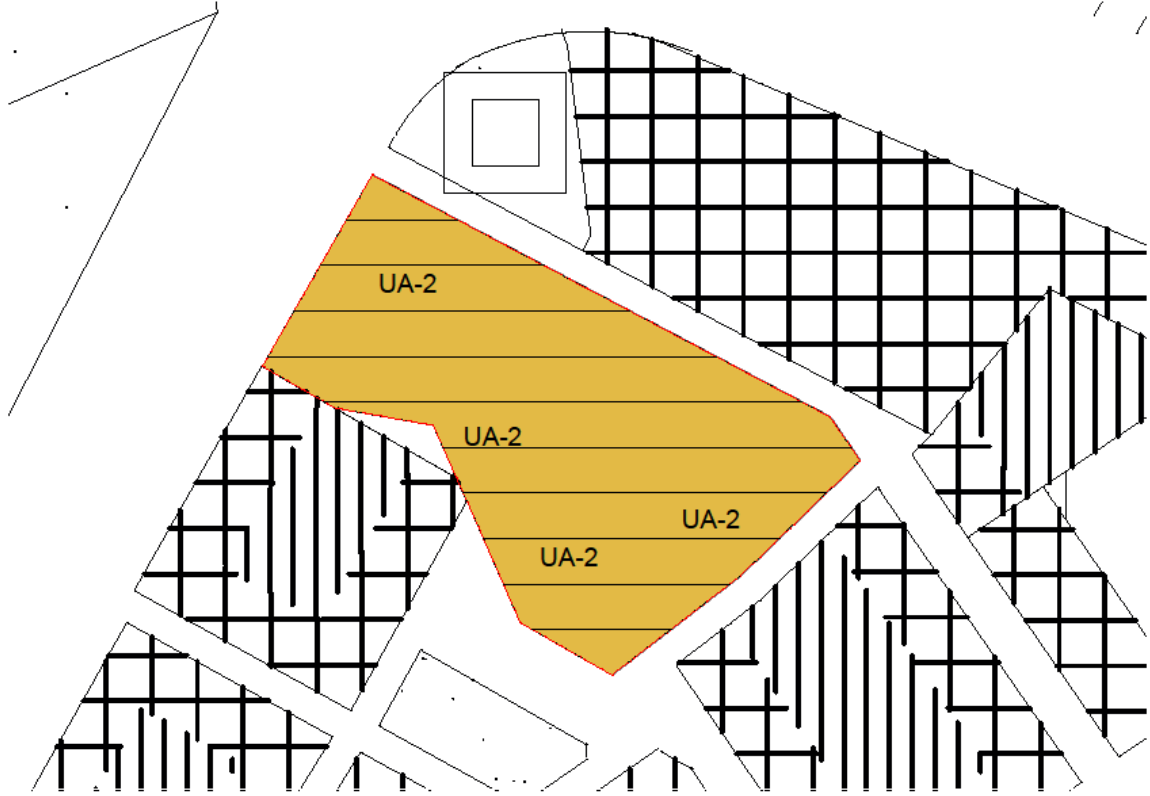
Resim 4: Alanın Mülkiyet Bilgileri

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ

Plan değişikliği yapılmak istenilen Mardin İli, Artuklu İlçesi, Diyarbakırcapı Mahallesi 701 Ada 114 Parsel mevcut onaylanmış imar planında Resmi Kurum Alanı olarak planlanmıştır. Mülkiyeti hazine ve kurum personeli ortaklı olan alanda 4 adet bina mevcut olup (2 adet 6 katlı, 2 adet 4 katlı) 3 tanesi riskli yapı olduğundan kentsel dönüşüm çalışmasına tabidir. ayrıca imar barışı ile taşınmazlar ek-2 (zemin tespit tutanağı) işlemi ile kat mülkiyetini almıştır. Belediyenin meri imar planında yapı yaklaşma mesafesi ve kat adeti planlanmamıştır.

5. PLANLAMA KARARLARI

Nazım İmar Plan değişikliği yapılan, Mardin İli, Artuklu İlçesi, Diyarbakırkapı Mahallesi, 701 Ada 114 Parsel (6.668,50 m²) İmar plan değişikliğiyle Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı planlanmaktadır. 1/1.000 uygulama imar planında detaylandırılacaktır.



Resim 5: Alanın Teklif İmar Planı

Bilgilerinize arz ederim.