

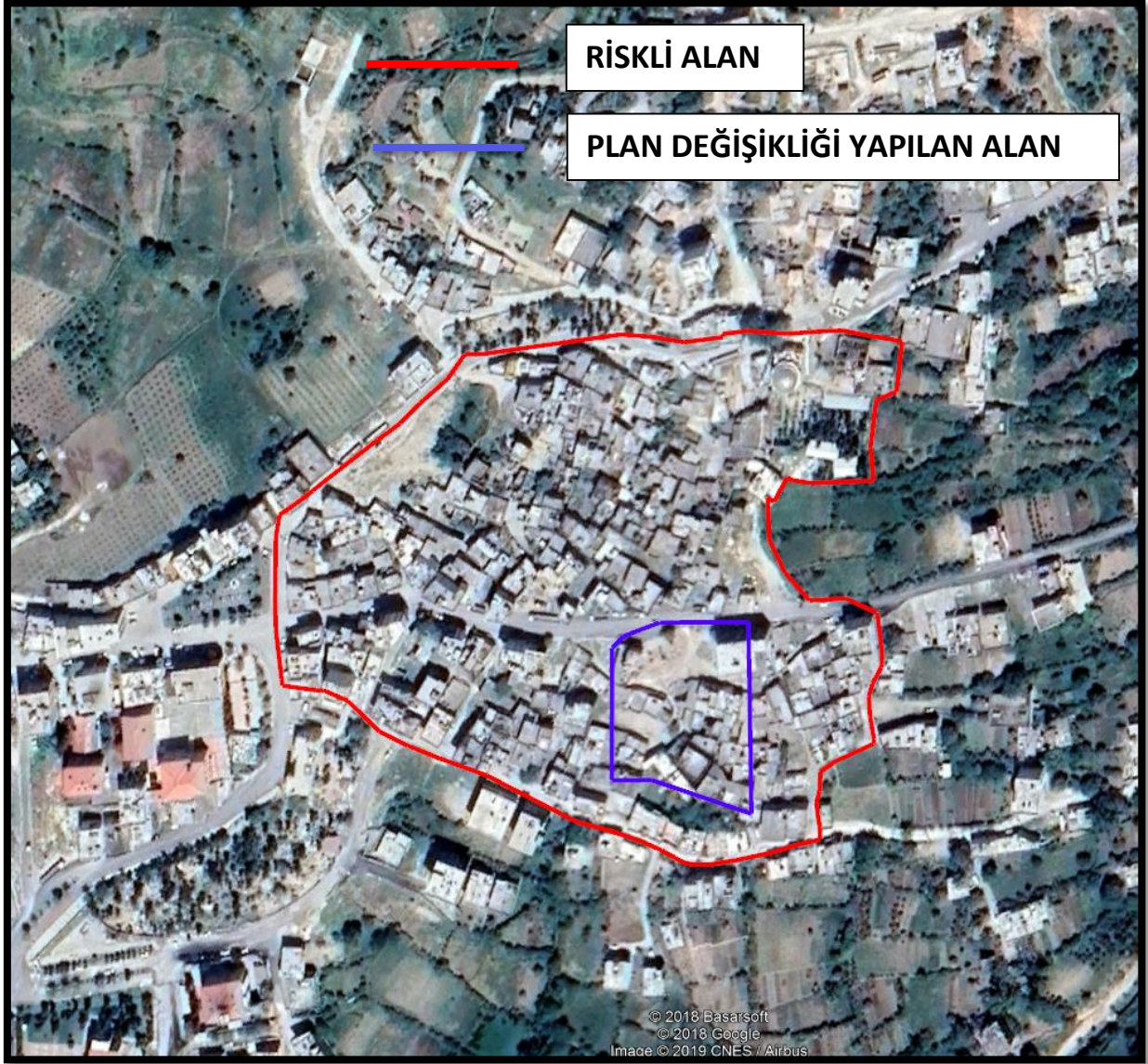
MARDİN İLİ YEŞİLLİ İLÇESİ RİSKLİ ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN BİR KISIM ALANA İLİŞKİN NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.GİRİŞ

Mardin ili Yeşilli ilçesi Gül ve Tepebaşı mahalleleri sınırları içerisinde kalan yaklaşık 6.60 hektarlık alanın riskli alan ilan edilmesi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2016 tarihli ve 10954 sayılı yazısı üzerine, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 2. Maddesine göre, Bakanlar Kurulunca 26.09.2016 tarihinde kararlaştırılmıştır. Riskli alanı kapsayan 1/5000 ölçekli imar planı 29.05.2018 tarihinde onaylanmış ve kesinleşmiştir. Kentsel dönüşümün imar adımı sonrası 1 adet İbadet alanında plan değişikliğine gidilmesi gerekliliği doğmuştur.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAN ALANIN KONUMU

Plan değişikliğinin yapıldığı alan 26.09.2016 tarihinde karar alınan Riskli Alan'ın güney kesiminde yer alan yaklaşık 5100 m²'lik bir alanı kapsamaktadır.



2. ÜST ÖLÇEKLİ İMAR PLANI KARARLARI

2.1. 1/100000 ÖLÇEKLİ ONAYLI ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan değişikliği yapılan alan, Bakanlık Makamının 02/04/2012 tarih ve 4896 sayılı Olur'u ile onaylanan "Mardin-Siirt-Batman-Şırnak-Hakkari Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Gelişme Alanı"nda bulunmaktadır.

Şekil 1: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri



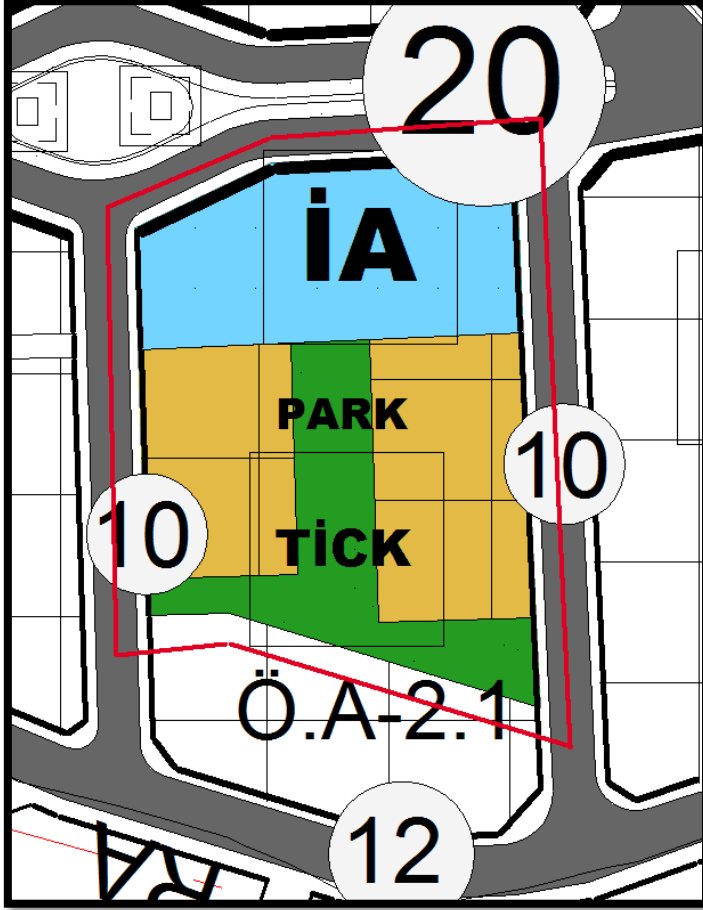
2.2. 1/25000 ÜST ÖLÇEK İMAR PLANI

Alanı kapsayan 1/25.000 ölçeğinde imar planı bulunmamaktadır.

3. 1/5000 ÖLÇEKLİ ONAYLI NAZIM İMAR PLANI

Plan değişikliğine konu alanın onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda kullanım kararları "ibadet alanı, ticaret-konut alanı ve park alanı" olarak belirlenmiştir.

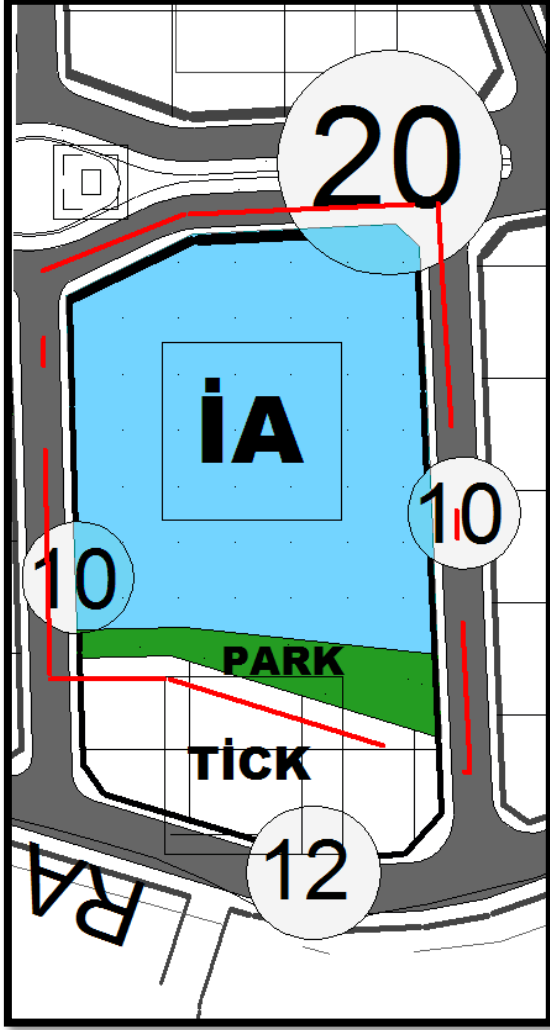
Şekil 2:1/5000 ölçekli Onaylı Nazım İmar Planı



4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

İmar planı değişikliğine konu "ibadet alanı"nda yeniden inşaatı yapılacak olan taban oturumu fiili durumdaki ibadet yeri taban alanından daha geniş bir ibadet alanının tasarlanarak kible yönelimi sebebiyle yapı çekme mesafeleri içerisinde konumlandırılmaması plan değişikliğine gidilmesi gerekliliğini doğurmuştur. Bu uyumsuzluğu gidermek amacıyla onaylı imar planında ibadet alanının güneyinde yer alan park alanının 542.49 m²'lik kısmı ve ticaret-konut alanının tamamı (2158.31 m²) ibadet alanına dahil edilmiştir. Yeniden oluşturulan ibadet alanının yüzölçümü 4488.29 m² olup, yapı çekme mesafeleri onaylı planda olduğu gibi her yönden 5'er metre olacak şekilde korunmuştur.

Şekil 3: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



Yapılan plan değişikliği sonrası alan kullanımlarına ilişkin karşılaştırmalı alan dağılım tablosu aşağıda gösterilmiştir.

KULLANIM KARARI	ONAYLI İMAR PLANI	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
İBADET ALANI	1772.68	4488.29
PARK	1108.10	565.61
TİCARET-KONUT ALANI	2158.31	0

Yapılmış olan bu değişikliklerin, plan bütünlüğüne ve planlama kararlarına etki etmediği, planlama kriterleri açısından, yapılacak olan imar planı değişikliğinde herhangi bir sakıncanın olmadığı anlaşılmış ve 3194 Sayılı İmar Kanunu kapsamında uygulama imar planı değişikliği yapılmıştır.

PLAN HÜKÜMLERİ

1. BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE “İBADET ALANI” VE “GÜNEY CEPHESİNDE YER ALAN İMAR ADASINDA” YAPILAN DEĞİŞİKLİK HARİCİNDEKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI VB. DİĞER HUSUSLARDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ 13.03.2018 TARİHLİ VE 45503 SAYILI YAZISI İLE ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.