

## MARDİN'İN İNŞAAT VE İMAR YAPISINA İLİŞKİN ARAŞTIRMA RAPORU

Doç. Dr. Mehmet Behzat Ekinci, MAÜ, İİBF, İktisat, Kasım 2017

### İÇİNDEKİLER

- I) Mukaddime
- II) Metodoloji
- III) Anket İçeriği
- IV) Genel Değerlendirme ve Teklifler

### I) MUKADDİME

- Bu saha çalışması, 08-12 Kasım 2017 tarihlerinde Mardin Movapark Fuar Alanı'nda düzenlenen 2.Mardin Yapı Grubu, İnşaat ve Tadilat Fuarı (MARBUILDS'17) katılımcı firmalarıyla gerçekleştirilmiştir.
- Temel amaç, Mardin'in inşaat ve imar yapısına ilişkin sorunları bu sektörlerle yakından ilgili firmaların bakış açısıyla tespit ederek ilgili çözüm tekliflerini ortaya koyabilmektir.
- Araştırma ile elde edilen sonuçlar; ilgili kişiler, kurumlar ve kamuoyu ile paylaşılarak Mardin'in inşaat ve imar yapısının daha da iyileştirilmesine katkı sağlanması hedeflenmektedir.
- Bu araştırma, Mardin İli ve İlçeleri Odalarının/Borsalarının Mardin Artuklu Üniversitesi (MAÜ) ile ortak çalışması niteliğindedir.
- Çalışma, Mardin İli ve İlçeleri Oda/Borsa Akademik Danışmanı ve MAÜ İktisat Bölümü Öğretim Üyesi Doç. Dr. Mehmet Behzat Ekinci'nin koordinatörlüğünde İktisat Bölümü öğrencilerinin katkılarıyla yürütülmüştür.

### II) METODOLOJİ

- Toplamda 34 Fuar katılımcısı firma ile görüşülmüştür.
- 34 firmanın 22'si (%65) Mardin'den, 12'si (%35) Mardin dışından katılmıştır.
- Mardin dışından katılım sağlanan iller şöyledir: Batman, Elazığ, Mersin, Nevşehir, İstanbul.
- Saha çalışması, yüzyüze anket usulüyle gerçekleştirilmiştir.
- Ankette şu 2 (iki) ana soru klasik tarzda yöneltilmiştir:
  1. Mardin'deki imar ve yapılaşma hakkında ne düşünüyorsunuz, sizce Mardin'in imarı ve yapılaşması iyi bir yolda mıdır, bu hususta sorunlar olduğunu düşünüyor musunuz, varsa bu sorunlar nelerdir?
  2. Mardin'deki imar ve yapılaşmaya dair sorunlar varsa sizce bunların giderilmesine yönelik neler yapılmalıdır?
- Verilen cevaplar harmanlanarak değerlendirmeye tâbi tutulmuştur.
- Anket, kapsamı gereği sınırlı olduğundan çok derinliğine analizler yerine durum tespiti yapılarak genel değerlendirmelerde bulunulmuştur.
- Öte yandan Mardin dışından firmaların da ankete dahil edilmiş olması, Mardin'in inşaat ve imar yapısının bir "dış göz" ile değerlendirilmesi imkânını sağlaması dolayısıyla araştırmanın anlamını artırmaktadır.

**MARDİN'İN İNŞAAT VE İMAR YAPISINA İLİŞKİN ARAŞTIRMA RAPORU**

Doç. Dr. Mehmet Behzat Ekinci, MAÜ, İİBF, İktisat, Kasım 2017

**III) ANKET İÇERİĞİ**

Söz konusu sorulara verilen cevaplar harmanlanarak aşağıda sunulmaktadır:

**1) Mardin'deki imar ve yapılaşma hakkında ne düşünüyorsunuz, sizce Mardin'in imarı ve yapılaşması iyi bir yolda mıdır, bu hususta sorunlar olduğunu düşünüyor musunuz, varsa bu sorunlar nelerdir?**

- Mardin'in tarihî dokusuna uymayan bir yapılaşma vardır.
- Eski şehrin imarı yeni şehrin imarından daha iyidir. Bu çerçevede, Mardin'in tarihî yapısı korunmalıdır.
- Mevcut imar ve yapılaşma, Büyükşehir yapısına uygun değildir.
- Çarpık bir şehirleşme vardır.
- Bilinçsiz bir imar ve yapılaşma mevcuttur.
- Düzensiz bir yapılaşma vardır.
- Herkes bulduğu arsaya bina dikmektedir.
- Kentsel imar daha düzgün bir şekilde işlemelidir.
- Mimari açıdan denetim yoktur.
- İmara açılmayan yerlere ruhsat verilmektedir.
- İmar ve yapılaşmada bürokratik ve siyasî müdahalelerin olumsuz etkileri olmaktadır.
- Altyapı (kanalizasyon, elektrik, su vb.) yetersizliği vardır.
- Mevcut inşaat tamamlanmadan yeni bir inşaata başlanması sektörde aksaklıklara yol açmaktadır.
- Bina yapımlarında çevre düzenlemesine önem verilmemektedir.
- Çocuk parkları ve sosyal yaşam alanları eksiktir.
- Şehirdeki ve binalardaki otopark eksikliği önemli bir sorundur.
- Yaşam alanları yapımına dair çabalar yetersizdir.
- Şehirdeki yeşil alanlar yapılaşmaya açılmaktadır.
- Mardin'de yolların nizamî olmayışı çeşitli sıkıntılara yol açmaktadır.
- Trafik sorunları vardır.
- Türkiye'de çevre yolu olmayan tek il Mardin'dir.
- Mardin, yeryüzünün en çarpık imarına sahip şehirlerindedir.

**2) Mardin'deki imar ve yapılaşmaya dair sorunlar varsa sizce bunların giderilmesine yönelik neler yapılmalıdır?**

- İmara ve yapılaşmaya dair tedbirler alınmaktadır fakat bunların hızlandırılması gerekmektedir.
- İmar hususundaki bakış açısı değiştirilmelidir.
- İmar planlarının gözden geçirilmesi ve daha uygun tahsisatlar yapılması gerekmektedir.
- İmara açılmayan yerlere ruhsat verilmemelidir.
- Düzenli, planlı ve projeli bir yapılanmaya ihtiyaç vardır.
- Şehir planlamacılarının uzun vadeli projeksiyonlar yapması lazımdır.
- Bürokrasinin ve siyasetin imar ve yapılaşma hususundaki müdahaleleri engellenmelidir.
- Belediyelerin yapılaşmayla ilgili denetimlerini artırması lazımdır.
- Bir İmar Komisyonu kurulmalıdır.
- Şehrin imar ve yapılaşma karar sürecine halkın da dahil edilmesi gerekir.
- Mardin'de bir çevre yolu yapılmalı ve alternatif yollar inşa edilmelidir.
- Çok katlı bina yapımına izin verilmemelidir.
- Bina inşaatları esnasında otopark yapımı dikkate alınmalıdır.
- Alana göre kat izni verilmelidir.
- Konut yapımında ihtiyaç esas alınmalıdır.

## MARDİN'İN İNŞAAT VE İMAR YAPISINA İLİŞKİN ARAŞTIRMA RAPORU

Doç. Dr. Mehmet Behzat Ekinci, MAÜ, İİBF, İktisat, Kasım 2017

### IV) GENEL DEĞERLENDİRME VE TEKLİFLER

Araştırma ile ortaya konan sorunların başlıcaları şöyle sıralanabilir:

- Firmalar, Mardin'in tarihî dokusuna uymayan bir yapılaşmaya vurguda bulunarak, mevcut imarın ve yapılaşmanın, aynı zamanda Büyükşehir yapısına da uygun olmadığına dikkat çekmektedirler. Bilinçsiz bir imarın ve yapılaşmanın varlığından bahseden Firmalar, bunun düzensiz bir tarzda sürdüğünü belirtmekte ve mimarî açıdan denetimin yetersiz olduğunu da ifade etmektedirler.
- Bina yapımlarında çevre düzenlemesine önem verilmeyişi, çocuk parkları ve sosyal yaşam alanlarının eksik oluşu ve şehirdeki/binalardaki otopark eksikliği ise dile getirilen diğer hususlardır.
- Firmalar ayrıca, Mardin'de yolların nizamî olmadığını, trafik sorunlarının varlığını belirtmektedir. Türkiye'de çevre yolu olmayan tek ilin Mardin olduğu şeklinde bir ifade kullanılmakta olup; Mardin'in, yeryüzünün en çarpık imarına sahip şehirlerinden olduğu şeklinde bir iddia da dile getirilmektedir.

Araştırma ile ortaya konan başlıca sorunlara yönelik bazı teklifler şöyle sıralanabilir:

- Firmalar, söz konusu sorunların giderilmesine yönelik tekliflerini sıralarken, en başta imar hususundaki bakış açısının değiştirilmesi gereğine dikkat çekmekte ve düzenli, planlı ve projeli bir yapılanmaya ihtiyaç olduğunu dile getirmektedir. Bu çerçevede, bürokrasinin ve siyasetin imar ve yapılaşma hususundaki müdahalelerinin engellenmesi gereğine dikkat çekmekte ve belediyelerin yapılaşmayla ilgili denetimlerini artırması lazım geldiğine vurguda bulunmaktadır.
- Ayrıca bir İmar Komisyonu kurulmasının faydalı olacağı ve şehrin imar ve yapılaşma karar sürecine halkın da dahil edilmesi gerektiği belirtilmektedir.
- Mardin'de bir çevre yolu eksikliği önemle dile getirilen diğer bir husustur.
- Binalara dair dile getirilen sorunların çözümü hususunda; çok katlı bina yapımına izin verilmemesi, bina inşaatları esnasında otopark yapımının dikkate alınması, alana göre kat izni verilmesi gibi teklifler sıralanmaktadır.
- Firmalar, Mardin'de ihtiyaç fazlası konut üretimine dikkat çekerek, bu hususta ihtiyacın esas alınması gerektiğini ifade etmektedir.