



GAZİANTEP İLİ KARKAMIŞ İLÇESİ
LOJMAN, ÇARŞI VE KARŞIYAKA
MAHALLELERİ KARKAMIŞ ANTİK
KENT, I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK
SİT ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR
PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU
ÖLÇEK: 1/5000

GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARI
KORUMA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
19.07.2021 Tarih ve 538 SAYILI
KARAR EKİDİR



METROPOLİS
GAZİANTEP



PLANLAMA EKİBİ

İbrahim ÖZCAN

Şehir Plancısı

ÖZCAN ŞEHİR PLANLAMA
İbrahim Özcan / Şehir Plancısı
H.Ömer Mh.215 Cd.Yeşilpark Flex No:24/3
Fax : 04162144102 - ADIYAMAN
Adıyaman V.D.T.C.No:1531933/174

Murat OSMANLIOĞLU

Restorasyon Uzmanı/Mimar

Murat OSMANLIOĞLU
Y.Mimar
Oda No:33938

Tevfik LAYIK

Peyzaj Mimarı

Yıldız ERSÖNMEZ

Arkeolog

Yıldız ERSÖNMEZ

Emine ÖZTÜRK

Sosyolog

Emine ÖZTÜRK



İÇİNDEKİLER

1.Giriş

2.Amaç Kapsam Hedef

2.1 Planlamanın Amacı

2.2 Planlamanın Kapsamı

2.3 Planlamanın Hedefi

3.Genel Bilgiler

3.1 Coğrafi Konum

3.2 Tarihsel Gelişim

3.3 Mekansal Gelişim

3.4 İdari Yapı

3.5 Kültürel Yapı

4. Planlama Alanı

4.1. Alandaki Uygulama İmar Planı Çalışmaları

4.2. Korumaya Yönelik Kararlar

4.2.1 Sit Alanları

4.2.2 Diğer Koruma Kararları

4.3 Mevcut Arazi Kullanımı

4.4 Mülkiyet Durumu

4.5 Halihazır Harita Bilgisi

4.6 Jeolojik Durum

4.7 Alana Yönelik Kurum Görüşleri

5.Plan Kararları

6.Plan Hükümleri

1.GİRİŞ

Karkamış antik kentinin geçmişi Erken Bakır Çağına dek uzanmaktadır ve Hitit ve Asur İmparatorluğu dönemlerinde önemli bir şehirdir. Karkamış Antik Kenti iç kent ve dış kentten oluşmaktadır. İç kent Karkamış İlçesi' nde, dış kent ise Cerablus şehrinde yer almaktadır.

Karkamış antik kent sınırları ilk ilan tarihinden itibaren değişikliklere uğramıştır ve bu antik kent sınırının genişlemesine yönelik Koruma Kurulu'nca kararlar alınmıştır. Alınan kararlar ile kentsel yerleşik alanların bir kısmı koruma altına alınmıştır ve koruma altına alınan bu alanlarda var olan imar planları 2863 sayılı Kanun uyarınca geçerliliğini yitirmiştir. Bununla birlikte arkeolojik sit alanları için başlatılacak olan koruma amaçlı imar planı çalışmaları hızlandırılmıştır. Bu kapsamda koruma amaçlı imar planı çalışmaları için ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınarak çalışmalar başlatılmıştır. Ayrıca planlama alanının bitişiğinde sit alanı dışında lojmanlar mahallesi ada 199 parsel 732 ve 735' te yer alan ve korunması gerekli kültür varlığı olarak tescillenen yapılar ve bu yapıların korunma alan sınırı da koruma amaçlı imar planı çalışmalarına dahil edilerek bu yapıların kullanılabilir hale getirilmesine önem verilmiş ve plan bütünlüğü sağlanmaya çalışılmıştır.

Plan açıklama raporunda yer verilen mevcut duruma ilişkin veriler, koruma amaçlı imar planı çalışması için hazırlanmış olan Plan Araştırma Raporu'ndan alınmıştır.

2.AMAÇ KAPSAM HEDEF

2.1 PLANLAMANIN AMACI

Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu' nun 28.08.1986 tarih ve 2630 sayılı kararı ile Karkamış Ören Yeri olarak tescillenen daha sonra Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 22.04.2011 tarih ve 381 sayılı kararı ile I. ve III. Derece Arkeolojik Sit olarak belirlenen ve yerinde yapılan incelemeler neticesinde Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 27.01.2021 tarih ve 3893 sayılı kararı ile yeni III. Derece Arkeolojik Sit olarak belirlenen ve Karkamış Antik Kenti Kazı Başkanlığınca alanda paleolitik tabaka ve kaya oygu oda mezarı bulunmasından dolayı Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 20.10.2022 tarih ve 4859 sayılı kararı ile yeniden düzenlenen III. Derece Arkeolojik Sit Alanında yapılan planlama çalışmasının amacı yazılı kaynaklara göre Tunç Çağı' ndan itibaren önemli bir kent olan ve kazısı yapılan kentte Demir Çağı ve Roma Dönemi yerleşimlerinin de olduğu anlaşılan ulusal açıdan önemli olan bu alanın koruma ilkeleri doğrultusunda planlı ve sürdürülebilir kullanımının sağlanmasıdır.

Bununla birlikte sit alanları dışında bulunan ve Lojmanlar Mahallesi ada 199 parsel 734' te yer alan mülga Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.06.2008 tarih ve 3892 sayılı kararıyla tescillenen Karkamış Tren Garı ve tamamlayıcı yapılar Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 27.08.2020 tarih ve 3714 sayılı kararı ile revize edilmiştir. Karkamış Tren İstasyonu, Gar Binası, Tem Bakım İstasyonu ve lojmanlardan oluşan yapı grubu koruma amaçlı imar planına dahil edilmesinin amacı alandaki kültürel değerlerin ve mimari mirasın korunarak yaşatılması ve tarihi birer kanıt özelliği taşıyan bu yapıların koruma ilkeleri doğrultusunda planlı ve sürdürülebilir kullanımının sağlanmasıdır.

2.2 PLANLAMANIN KAPSAMI

Karkamış İlçesi Çarşı, Karşıyaka ve Lojmanlar Mahallesi'nde hazırlanan 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu' nun 28.08.1986 tarih ve 2630 sayılı kararı ile Karkamış Ören Yeri olarak tescillenen daha sonra Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 22.04.2011 tarih ve 381 sayılı kararı ile I. ve III. Derece Arkeolojik Sit olarak belirlenen ve yerinde yapılan incelemeler neticesinde Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 27.01.2021 tarih ve 3893 sayılı kararı ile yeni III. Derece Arkeolojik Sit olarak belirlenen ve Karkamış Antik Kenti Kazı Başkanlığınca alanda paleolitik tabaka ve kaya oygu oda mezarı bulunmasından dolayı Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 20.10.2022 tarih ve 4859 sayılı kararı ile yeniden düzenlenen III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile

Lojmanlar Mahallesi ada 199 parsel 734' te yer alan mülga Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.06.2008 tarih ve 3892 sayılı kararıyla tescillenen ve Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 27.08.2020 tarih ve 3714 sayılı kararı ile revize edilen Karkamış Tren İstasyonu, Gar Binası, Tem Bakım İstasyonu ve lojmanlardan oluşan yapı grubunun bütününe kapsayacak şekilde belirlenen plan onama sınırları içinde; planın amacına yönelik planlama hedeflerini, plan hükümlerini, plan raporunu kapsamaktadır.

2.3 PLANLAMANIN HEDEFİ

Karkamış Koruma Amaçlı İmar Planı'nın temel amaçları doğrultusunda belirlenen hedefler şunlardır;

- Doğal, tarihi ve kültürel çevrenin verimli kullanımının sağlanarak gelecek kuşaklara aktarılması,
- Karkamış Antik Kenti'nin tarihsel ve kültürel değerlerinin korunarak sürdürülebilirlik ilkesi ve koruma-kullanma dengesi çerçevesinde geliştirilmesi,
- Karkamış Antik Kenti'nin önemini ortaya koyacak tanıtım çalışmalarının yapılması ve ülke ekonomisine girdi sağlaması bağlamında yapılacak uygulamaların yönlendirilmesi,
- Karkamış Antik Kenti üzerinde baskı oluşturabilecek mekansal gelişmelerin önlenmesi,
- Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun aldığı kararlar doğrultusunda koruma altına alınan alanlarda var olan imar planları 2863 sayılı Kanun uyarınca geçerliliğini yitirdiğinden bu alanlardaki karmaşanın önüne geçilmesi
- Bu plan kapsamında kalan alanlarda arazi kullanım ve yapılaşmanın plan, fen, sanat, sağlık ve çevre şartlarına uygun olarak oluşmasının sağlanması,
- Lojmanlar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve korunmasına karar verilen Karkamış Tren İstasyonu, Gar Binası, Tem Bakım İstasyonu ve lojmanlardan oluşan yapı grubunun özelliklerini oluşturan bu alana özgü olan özelliklerin korunması ve yaşatılması,
- Tescilli yapıların yer aldığı bu alanda görsel kirliliğe yol açan malzeme kullanımının engellenmesi ve yapıların sahip olduğu özelliklerin öne çıkarılması,
- Tescilli yapıların yer aldığı bu alanda yaratılacak olanaklarla yapıların günümüz koşullarında kullanım sorunlarının ve eksikliklerinin giderilmesi ile bu yapılara işlev kazandırılması.

3. GENEL BİLGİLER

3.1 COĞRAFİ KONUM

Gaziantep ili, Karkamış İlçesi, Lojmanlar, Çarşı ve Karşıyaka Mahalle sınırları içerisinde yer alan planlama alanı, Gaziantep ilinin 75 km güneydoğusunda, ilçe merkezine yakın, doğuda Fırat Nehri güneyde ise Suriye ile sınırlandırılmış bir alan konumundadır.



Şekil 1: Karkamış İlçesi Ülke İçindeki ve İl İçindeki Konumu



Şekil 2: Planlama Alanı İlçe İçindeki Konumu



Şekil 3: Planlama Alanı Mahalleler İçindeki Konumu

3.2 TARİHSEL GELİŞİM

Karkamış Antik Kenti'nde yapılan araştırmalar yerleşmenin tarihini M.Ö. 5 bin yıla götürmektedir. Yerleşmenin Ebla Çivi yazısı arşivlerinde adı geçmektedir. Hititler tarafından kurulan kent daha sonra Asur egemenliğine girmiştir. Asur egemenliğinden sonra kent sırasıyla Babil, Pers, Roma, Bizans ve Araplar tarafından ele geçirilmiştir. Selçuklu devletinin yayılmaya başlamasıyla Selçuklu Türkleri ve Memluk idaresi altına girmiştir. Anadolu Selçuklu Devleti'nin dağılmasıyla 1516'da Osmanlı topraklarına katılmıştır. 17. Yüzyılın sonlarında Osmanlı Devleti, bölgedeki Arap Aşiretleri'nin devlet düzen ve otoritesini bozmaya çalışmaları nedeni ile bölgenin Türkleştirilmesine yönelik iskân politikası uygulamıştır. Bu düşünce ile 17. yüzyılın sonunda Osmanlı Devleti Orta Anadolu'da yaşayan bazı Türk aşiretlerini Fırat Nehri boyunca zorunlu iskana tabi tutmuştur. 19. yüzyılın sonunda, Almanya'nın Osmanlı Devleti'ne yaklaşmasıyla kurulan dostluk çerçevesinde, Almanya'nın Anadolu'da inşa ettiği Almanya-Hicaz-Bağdat Demiryolu, Halep üzerinden Karkamış'a ve köprüyle Fırat Nehri üzerinden geçirilerek Doğuya devam ettirilmiştir. Köprünün inşaatı ile birlikte Karkamış ilçe merkezi canlılık kazanmış ve kentsel büyüme başlamıştır. I. Dünya Savaşı sonucu, yenik duruma düşen Osmanlı Devleti düşman kuvvetlerince güney cephesi bölge olarak Fransız askerleri tarafından işgal edilmiştir. Kurtuluş savaşında bu işgal ile kent "10 Temmuz 1920 tarihinde" düşman kuvvetlerinden temizlenmiştir. 20 Ekim 1921 tarihinde imzalanan Ankara Antlaşması ile Fransızlarla mücadele sona ermiş, Lozan Antlaşması ile bugünkü Türkiye-Suriye sınırı çizilmiştir. Bu sınıra göre bugünkü Karkamış yerleşmesi sınırın sıfır noktasında, antik şehrin ise yaklaşık yarısı Türkiye topraklarında, yarısı da Suriye topraklarında kalacak şekilde ikiye bölünmüştür.

Millî Mücadelenin kazanılmasından sonra Türkiye Cumhuriyeti'nde Karkamış nahiye (bucak) statüsüne alınmıştır. Önce Birecik'e daha sonra Nizip'e bağlanmıştır. 01.05.1961 tarihinde Belediye teşkilatı kurulmuştur. 1990 yılında Karkamış ilçe statüsüne getirilmiştir. 01.08.1991 tarihinde Kaymakam atamasıyla ilçe olarak faaliyete geçmiştir.

Cumhuriyetin kurulmasından sonra Karkamış Barak adı ile nahiye (bucak) statüsüne alınmıştır. Nahiye'nin 1935 yılındaki nüfusu 244 kişidir. 1940 yılında 757 olan nüfus, 1945'te 883 kişiye yükselmiştir. Yerleşmenin bucak olmasıyla beraber 1950 yılında nüfusu hızla artış ve 2069 kişiye yükselmiştir. Yerleşmenin 1955 yılındaki nüfusu 2459 kişidir. 01.05.1961 tarihinde Belediye teşkilatı kurulması ile nüfus artmış ve 1965 yılında nüfusu 3117 kişiye yükselmiştir. 1970 yılında 3738 kişiye yükselen yerleşme nüfusu, 1970-1990 yılları arasında azalma eğilimine girmiştir. 1990 yılında Karkamış'a ilçe statüsü verilmesi ve 01.08.1991 tarihinde Kaymakam atamasıyla beraber yerleşmenin nüfusu hızla artmaya başlamış ve 1990 yılında 3430 kişi olan nüfus 2000 yılında 4412 kişiye yükselmiştir. 2000 yılından sonra göçlerle beraber hızla nüfus kaybeden Karkamış yerleşmesi, 2007 yılında 3417 ve 2010 yılında ise 2998 kişiye gerilemiştir. 2020 TÜİK verilerine göre Karkamış ilçe merkezinde 2622 kişi yaşamaktadır. Günümüzde Karkamış yerleşmesine bağlı 5 kentsel ve 34 kırsal mahalle bulunmaktadır.

3.3 MEKÂNSAL GELİŞİM

Yerleşmenin doğusunda bulunan Antik Kent'in yer aldığı bölge Karkamış'ın ilk kurulduğu yerdir. Yerleşme, 1900-1921 yılları arasında Demir Yolu, Lojmanlar, İstasyon (Gar) ve Müştemilat Yapılar ile Gümrük alanı çevresinde, 1940-1960 yılları arasında ise Çarşı ve Lojmanlar Mahallesi'nin olduğu bölgeye doğru gelişim göstermiştir. 1960-1980 yılları arasında ilçe merkezinin ortasında konumlanan Etiler ve Karşıyaka Mahallelerine eğilim artmıştır. 1980-2020 yılları arasında ise yerleşmenin kuzeyinde

yer alan verimli tarım topraklarından dolayı Etiler ve Karşıyaka Mahallerinden Antik Kent'e doğru yayılma eğilimi göstermiştir.

3.4 İDARİ YAPI

Karkamış, idari teşkilatlanma yönünden milli mücadelenin kazanılmasından sonra önce Birecik'e daha sonra Nizip'e bağlı bir bucak olmuştur. 01.05.1961 tarihinde belediye teşkilatı kurulmuş ve 1990 yılında ilçe statüsüne kavuşmuştur. Planlama alanı, Karkamış Kaymakamlığı ve Karkamış Belediye Başkanlığı yetki alan sınırları içinde kalmakta olup ayrıca 06.12.2012 tarihinde yürürlüğe giren 6360 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile büyükşehir sınırı il mülki sınırı olarak kabul edildiğinden Gaziantep Büyükşehir Belediyesi yetki alanı içindedir.

3.4 KÜLTÜREL YAPI

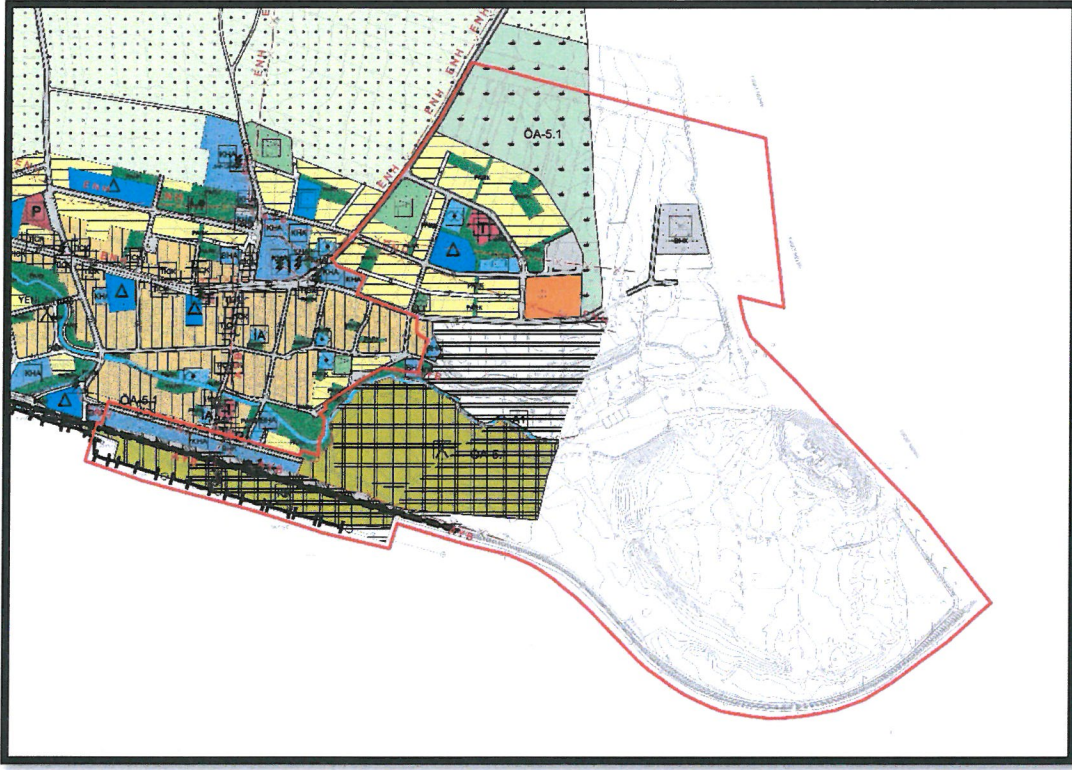
Mezopotamya, Mısır, Anadolu yollarının kavşak noktasında bulunması nedeniyle Karkamış'ın coğrafi konumu tarih boyunca önem arz etmiştir. Bu durum ayrıca Karkamış'ın kesintisiz bir yerleşim alanı olmasını sağlamıştır.

Karkamış Antik Kenti, Antik Çağ'dan günümüze kadar her zaman önemli şehirlerden olmuş ve önemini asırlar boyu devam ettirmiştir. Ayrıca farklı kültürlerle tarih boyunca ev sahipliği yapmış, önemli bir kültür ve sanat merkezi olmuş ve bu alana yerleşen medeniyetler günümüze kadar değişik kültürel miraslar bırakmıştır. 19. yüzyıl sonrası ilçe Barak Türkmen Kültürü etkisindedir. (Karkamış'tan başlayarak batıda Oğuzeli'ne, Kuzeyde Nizip Birecik asfaltına kadar uzanan güneyde Suriye tepeleriyle çevrili geniş düzlüğe Barak Ovası adı verilir. Verimli topraklar ve üzerinde yüzlerce yerleşim alanının yer aldığı bu ova. adını eski bir Türk boyu olan Baraklılar' dan almaktadır. Barak adına Halep Türkmenleri arasında Kanuni devrine ait kayıtlarda rastlanmaktadır. Bu konunun Oğuzların Bayat boyundan geldiği araştırmacılar tarafından kabul edilir.) Sosyo-ekonomik, farklı etnik yapıdaki grupların varlığı nedeni ile ilçe, eski uygarlıkların etkisini bugün de sürdürmektedir.

4. PLANLAMA ALANI

4.1 ALANDAKİ NAZIM İMAR PLANI ÇALIŞMALARI

Karkamış yerleşmesinin ilk imar planı 1969 yılında yapılmıştır. Mevcut imar planı ve uygulamasının zamanında yapılmaması sonucu imarsız, altyapıdan yoksun sağlıklı yerleşim alanları meydana gelmiştir. İkinci planlama çalışması 1994 yılında yapılmıştır. Günümüze gelinceye kadar birçok plan tadilatı yapılmıştır. 1994 yılında onaylanan mevcut imar planında hedef yıl 2005 nüfus 5000 kişi olarak kabul edilmiştir. Ancak geline nokta nüfus 2005 yılı için kabul edilen nüfusun neredeyse yarısı durumundadır. Planlama ile beklenen gelişme sağlanamamıştır. Daha sonra 2018 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile yaklaşık 440 hektar alanda planlama yapılmıştır. Bu plan ile planlanan toplam 40.99 hektar konut ve konut + ticaret alanında toplam 6000 kişinin yaşayacağı ön görülmüştür ve öneri planla getirilen nüfusa hizmet vermek üzere yeterli sosyal donatı ve kentsel teknik altyapı alanları ayrılmıştır.



Şekil 4: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (2018 yılında onaylanan revizyon plan)

Planlama alanının bir kısmı 2018 yılında onaylanan revizyon imar planına göre konut alanı, ticaret alanı, turizm alanı, idari hizmet alanı, belediye hizmet alanı, resmi kurum alanı, gar alanı, spor alanı, sosyal tesis ve kültürel tesis alanı, eğitim alanı, ağaçlandırılacak alan, atıksu tesisleri alanı, rekreasyon alanı, park ve yeşil alan ile bu kullanımlara hizmet edecek taşıt yolu ile yaya yollarından oluşmaktadır. Planlama alanının büyük bir kısmı ise bu revizyonda plan dışı bırakılmıştır.

KULLANIM	Alan (m ²)
Konut Alanı	89595
Ticaret Alanı	4697
Turizm Alanı	15993
Resmi Kurum ve İdari Hizmet Alanı	24500
Belediye Hizmet Alanı	12902
Gar Alanı	46933
Spor Alanı	12288
Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı	7471
Ortaokul Alanı	9240
Ağaçlandırılacak Alan	1501
Rekreasyon ve Park Alanı	18257
Atıksu Tesisleri Alanı	14910

Tablo 1: Mevcut Uygulama İmar Planı Alan Kullanımları

4.2 KORUMAYA YÖNELİK KARARLAR

4.2.1 Sit Alanları

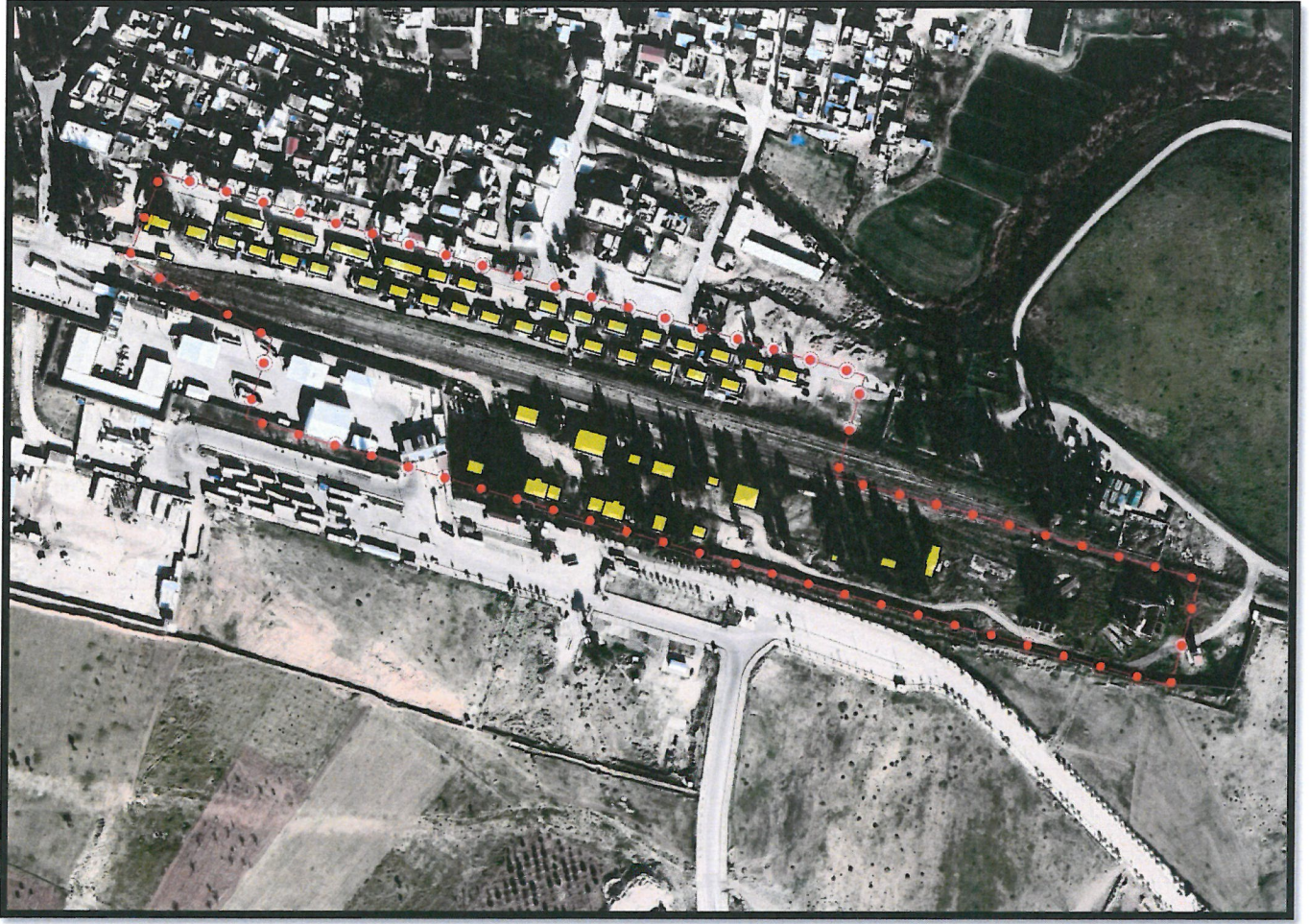
Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu' nun 28.08.1986 tarih ve 2630 sayılı kararı ile Karkamış Ören Yeri Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu' nun 28.08.1986 tarih ve 2630 sayılı kararı ile tescillenmiştir. Daha sonra Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 22.04.2011 tarih ve 381 sayılı kararı ile I. ve III. Derece Arkeolojik Sit olarak belirlenmiştir. Yerinde yapılan incelemeler neticesinde Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 27.01.2021 tarih ve 3893 sayılı kararı ile yeni III. Derece Arkeolojik Sit alanı belirlenmiştir ve Karkamış Antik Kenti Kazı Başkanlığınca alanda paleotik tabaka ve kaya oygu oda mezarı bulunmasından dolayı yeni ilan edilen III. Derece Arkeolojik Sit alanı Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 20.10.2022 tarih ve 4859 sayılı kararı ile yeniden düzenlenmiştir.



Şekil 5: Planlama Alanı İçerisindeki Sit Alanları

4.2.2 Diğer Koruma Kararları

Lojmanlar Mahallesi ada 199 parsel 734' te yer alan Karkamış Tren İstasyonu, Gar Binası, Tem Bakım İstasyonu ve lojmanlardan oluşan yapı grubu mülga Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.06.2008 tarih ve 3892 sayılı kararıyla tescillenmiş ve Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 27.08.2020 tarih ve 3714 sayılı kararı ile revize edilmiştir.

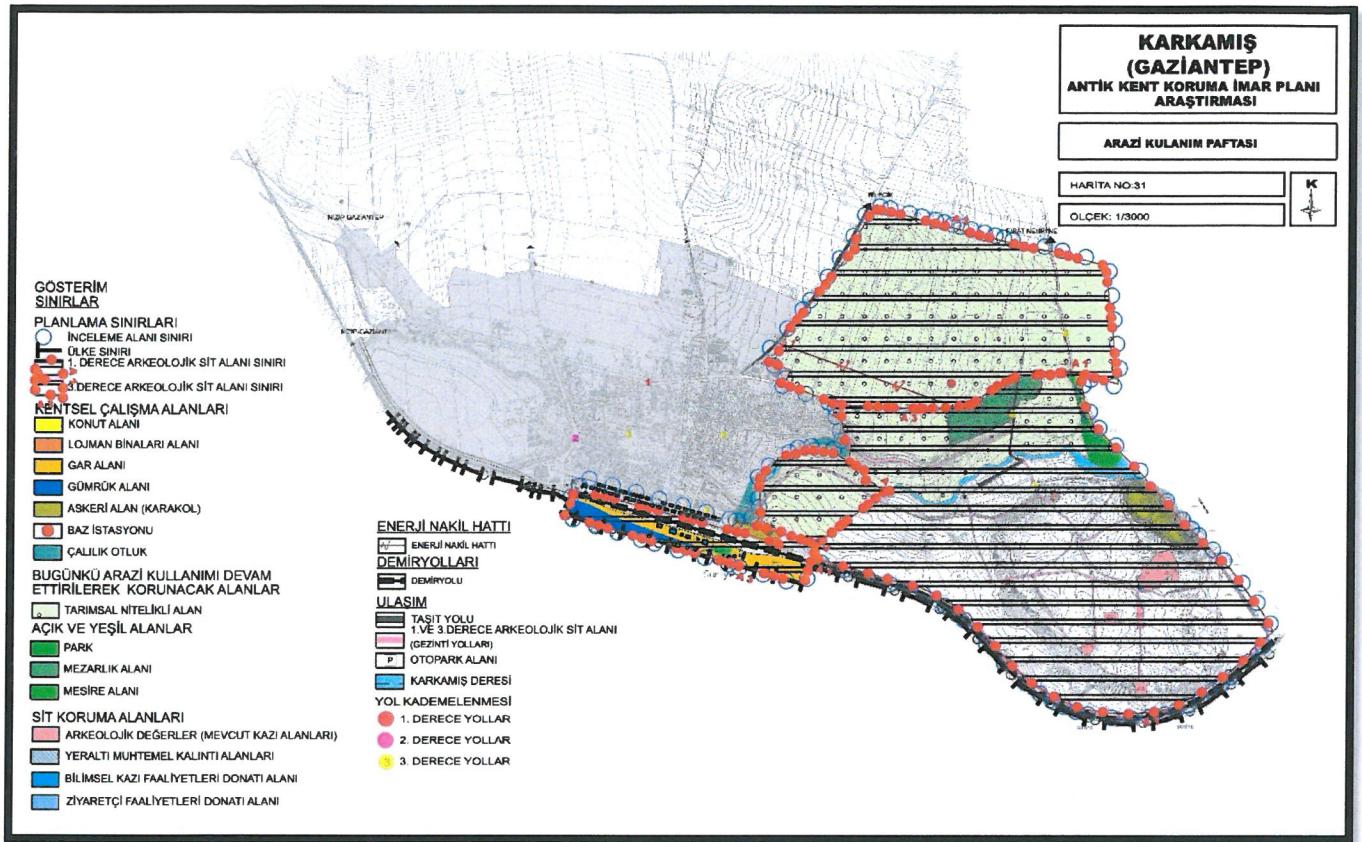


Şekil 6: Planlama Alanı İçerisindeki Korunma Alan Sınırı ve Tescilli Yapılar

4.3 MEVCUT ARAZİ KULLANIMI

Planlama sınırları içerisinde yer alan Lojmanlar Mahallesi'nde; Hudut Karakolu, Devlet Demir Yolu, Gümrük Binası ve müştemilatları, İstasyon (Gar) Binası ve müştemilat yapıları ile lojmanlar alanı bulunmaktadır. Bu alandaki yapılar 1 katlı olup müştemilatları aynı avlu içerisinde yer almaktadır. Yapı kalitesi kötüdür son dönemlerde kullanıcıları tarafından yapılan çıkıntı ve eklenti ile bütünlükleri bozulmuştur.

Çarşı ve Karşıyaka Mahallelerinde yer alan 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde ise mezarlık alanı ve atık su tesisinin bulunduğu belediye hizmet alanı bulunmaktadır. Bölgenin çoğu yapılaşmaya konu olmamak ile birlikte bir kısmında tarım alanı bulunmaktadır ve alanın içerisinde Karkamış Deresi geçmektedir. Saha çalışmaları sonucu hazırlanan arazi kullanım paftasına aşağıda yer verilmiştir.



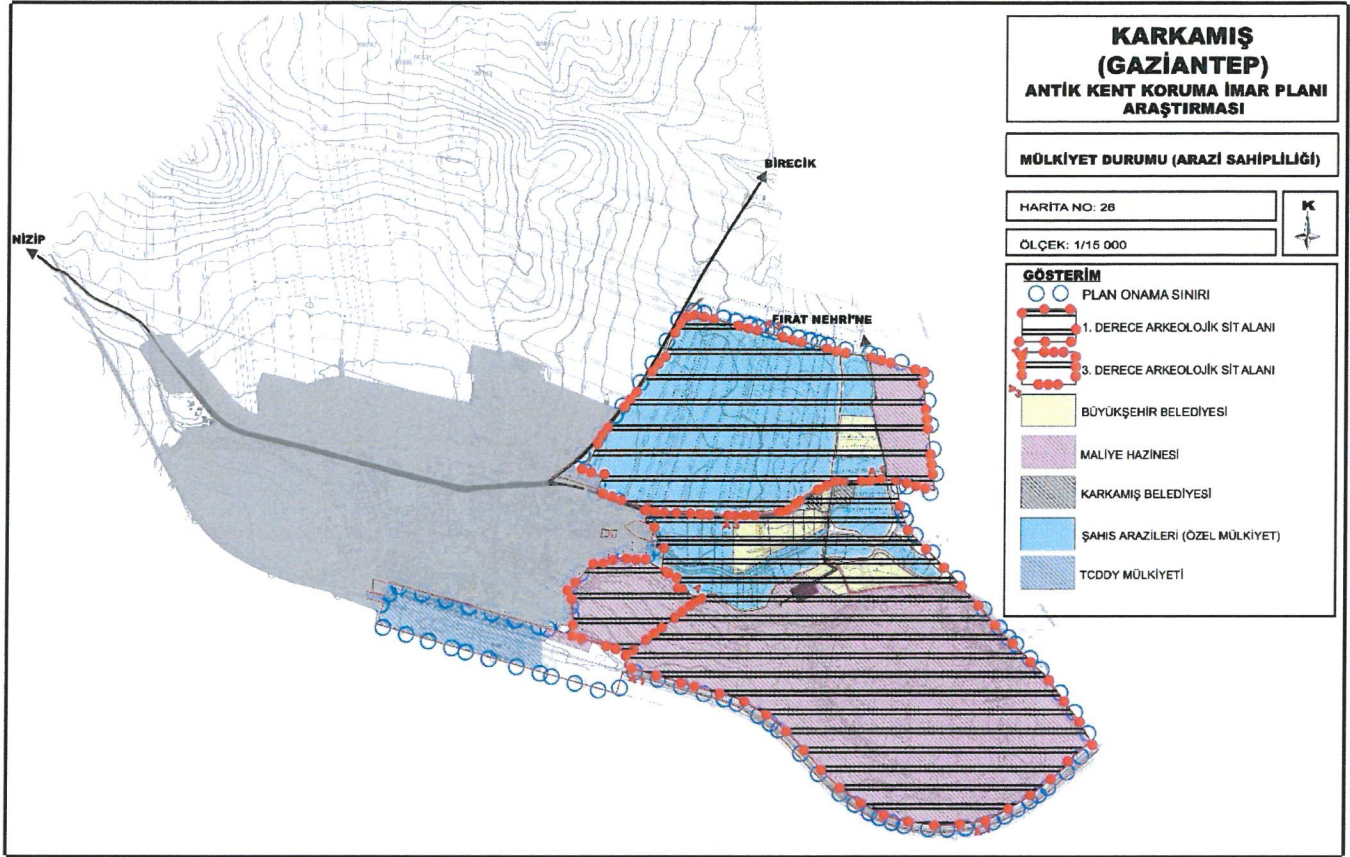
Şekil 7: Planlama Alanı Arazi Kullanım Paftası

Mevcut Kullanım Adı	Alanı (m ²)
1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı	769092
Mevcut Kazı Alanı	21493
Askeri Alan	32673
Karkamış Deresi	22242
Park Alanı	17354
Gar-DDY-Lojman-Gümrük-İstasyon	65064
Bilimsel Donatı Alanı	175
Ziyaretçi Donatı alanı	163
Park Alanı	17354
Tarım Alanı	693107
Mezarlık Alanı	29731
Sit Alanı İçi Gezi Yolları	39376
Kent İçi Yollar ve otopark	32900

Tablo 2: Planlama Alanı Mevcut Arazi Kullanımı

4.4 MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı için hazırlanan mülkiyet durumu bilgisine ve alan içindeki dağılımlarına aşağıdaki tablo ve paftada yer verilmiştir.



Şekil 8: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu Paftası

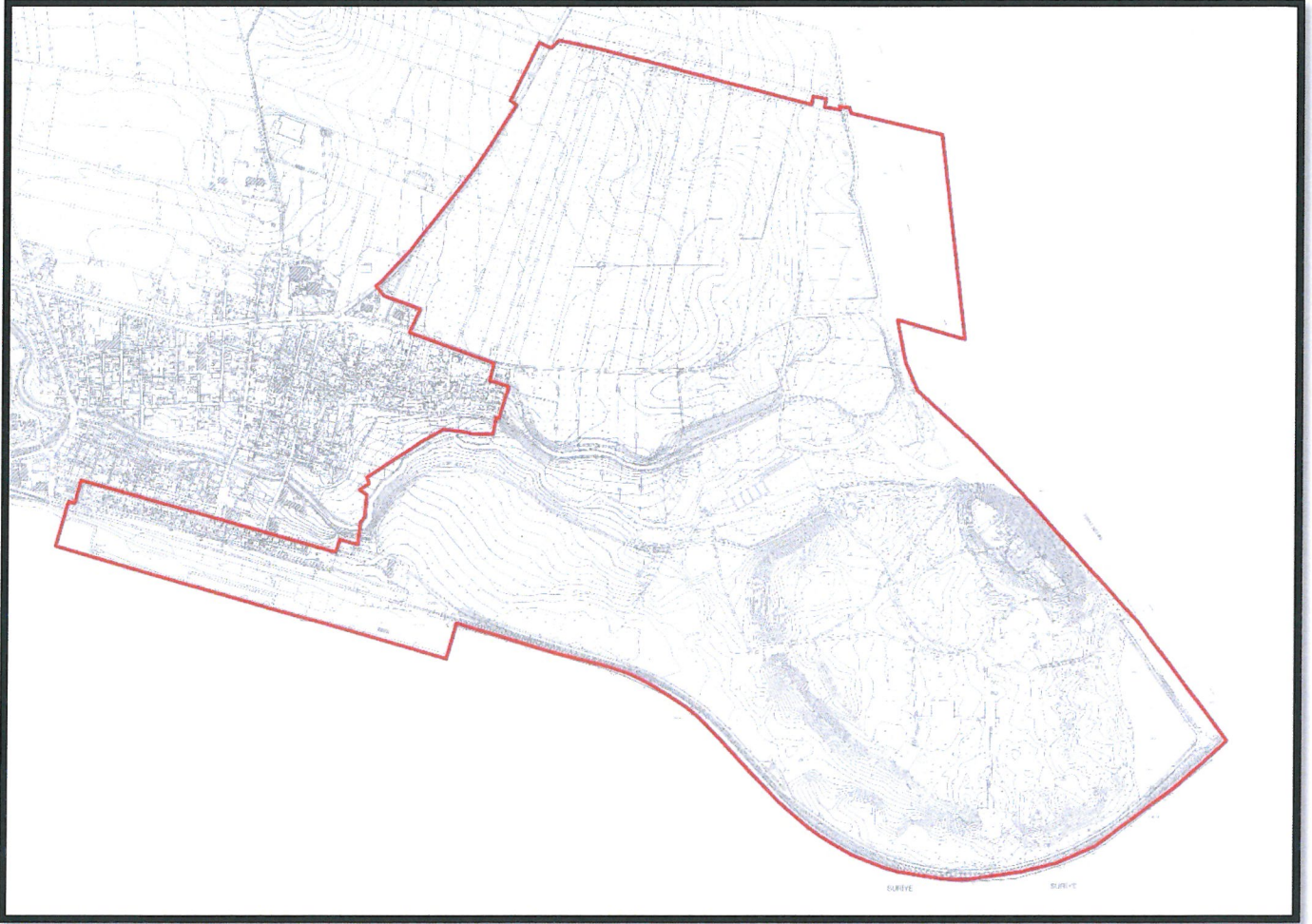
MÜLKİYET	Alan HA	%
GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BLD.,	8,64	7,23
KARKAMIŞ BELEDİYESİ	0,68	0,56
MALİYE HAZİNESİ	74,58	62,43
TCDD	14,80	12,39
ÖZEL ŞAHİS	20,75	17,37
TOPLAM	119,45	100,00

Tablo 3: Planlama Alanı Mülkiyet Bilgisi Dağılımı

Karkamış Belediyesi'nden alınan bilgiler doğrultusunda m² fiyatlar açısından alanın genel olarak 1 metrekare için fiyatı 50 tl'dir.

4.5 HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanının içinde yer aldığı Karkamış ilçesine ait 1/5000 ölçekli halihazır haritalar 24.11.2011 tarihinde onaylanmıştır.



4.6 JEOLJİK DURUM

12.12.2013 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünce onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu doğrultusunda planlama alanının tümü yerleşime uygunluk yönünden Önemli Alan 5.1 olarak değerlendirilmiştir.

Önemli Alan-5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar:

Planlama alanı jeolojisi olan Kuvaterner yaşlı alüvyon birimi çakıllı kil zemininden oluşmaktadır. İnceleme alanı şişmenin yüksek olması nedeniyle bu alanlar yerleşime uygunluk açısından “önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma vb. sorunlu alanlar” olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlara ilişkin alınması gereken tüm önlemlere plan hükümlerinde yer verilmiştir.



Şekil 9: Planlama Alanı Jeolojik Etüd Raporu

4.7 ALANA YÖNELİK KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama çalışması öncesinde imar planına altlık oluşturmak üzere gerekli kurumlardan görüş alınarak dikkat edilmesi gereken hususlara plan kararlarında yer verilmiştir. Planlama çalışması devam ederken ilan edilen 3. Derece arkeolojik sit alanında koruma amaçlı imar planı içerisine alındığından aynı süreç bu alan içinde tamamlanmıştır. Alan için alınan kurum görüşleri özet tablosuna aşağıda yer verilmiştir. Milli Savunma Bakanlığı ile yapılan yazışmalar sonucu bakanlık sınır güvenliği açısından ziyaretçilerin kontrollü geçişlerinin yapılması şartıyla olumlu görüş bildirmiştir.



KARKAMIŞ İLÇESİ 1. ve 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İMAR PLANI ÇALIŞMASI KURUM GÖRÜŞÜ ÖZET RAPORU

KURUM ADI	KURUM GÖRÜŞÜ ÖZETİ	EVRAK GELİŞ TARİHİ
TCDD 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ/ADANA	Mevcut demiryolu hattımız ile Karkamış Gar Sahamızın bir kısmını kapsadığı tespit edilmiş olup, söz konusu planlama alanında bugün itibari ile herhangi bir projemiz bulunmamaktadır. Bu nedenle yapılacak olan çalışmalarda; -Teşekkülümüze ait mevcut demiryolu hattı ve mülkiyet arazisinin korunması ve Teşekkülümüz kullanımına ayrılması, -Demiryolu kenarında bulunan yanıcı, parlayıcı ve patlayıcı maddelerle ilgili Sanayi ve Ticaret Bakanlığının 20.07.2006 kabul tarihli TS12820 sayılı ve 13.11.2014 kabul tarihli TS11939/T3 sayılı Mecburi Standart Tebliği ile 19.12.2007 tarih ve 26735 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümleri uyarınca yanıcı, patlayıcı maddeler ve can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturacak tesislerde demiryolu emniyeti açısından gerekli güvenlik mesafelerine uyulması ve demiryolu altyapısının emniyeti için gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir.	07.12.2020
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ/ GAZİANTEP	Planlama çalışmalarınızın, üst ölçekli planlar, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili imar mevzuatı hükümleri doğrultusunda yapılması gerekmektedir.	16.11.2020
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI III. BÖLGE MÜD.-GAZİANTEP ŞUBE MÜD.	İçme suyu havzaları hakkında DSİ'den görüş sorulması gerekmektedir. Karkamış İlçesi, Çarşı Mahallesi, Ulusal Öne Sahip Karkamış Taşkın Ovası Sulak Alanı Tampon Bölgesi içerisinde, Gaziantep Doğa Koruma Milli Parklar Şube Müdürlüğümüze başvurularak Ek-2 Faaliyet İzin Belgesi alınması	27.10.2020
KARAYOLLARI GENEL MÜD. 5. BÖLGE MÜD./MERSİN	Bahse konu alan Nizip-Karkamış İl Yolu Km:30+990-31 + O I O arasına isabet etmekte olup, yapılacak olan tüm çalışmalarda ekte (CD ortamında) gönderilen Kamulaştırma Sınırına ve aşağıda belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir. *İmar planında kavşak olarak tasarlanan alanların "Karayolu Trafik Güvenliği Kontrolü El kitabına göre kavşaklar arasındaki mesafe; geometrik değişikliğin başladığı noktadan diğer noktaya en az 1750 m. ve yerleşim yeri dışında 3-5 km'de bir " U" dönüşüne imkân verecek tasarım yapılması, *Güzergâhımıza bağlanacak olan imar yollarının kavşak bölgelerine örülme mesafesi kadar (300 m) uzaklıkta olması, *Kavşak bölgelerindeki ticari tesislerin kavşak alanına belediye sınırları içerisinde 100 m, belediye sınırları dışında 200 m mesafeye kadar olması, *İmar planı içerisinde bulunan ve güzergâhımızı kesen dere yataklarının ileride oluşabilecek su baskınlarının önlenmesi amacıyla korunması	11.11.2020
GAZİANTEP ORMAN İŞLETME MÜD.	Kurumumuz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.	14.12.2020
DSİ 20. BÖLGE MÜD./ KAHRAMANMARAŞ	Alanın içinden geçen derenin dere mihverinden itibaren 20 m sağda, 20 m solda olmak üzere toplanma 40 m genişliğinde arazinin dereye terk edilmesi, şartıyla imar planı yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.	31.03.2021
TEİAŞ /GAZİANTEP	Çalışma alanına isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimiz bulunmamaktadır.	09.11.2020
GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde giren alanlarda yapılması planlanan imar çalışmalarına yönelik, Kurulumuzun 27.08.2020 tarih ve 21.02.2013 tarih ve 506 sayılı kararı ile Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Koşullarına dikkat edilmesi ve alanda yapılacak fiziki ve inşai müdahaleler esnasında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı niteliği taşıyan buluntuya veya kalıntıya rastlanması halinde en yakın Müze Müdürlüğüne bildirilmesi	13.01.2021



TOROSLAR	Mevcut tesislerimiz ve haklarımızın korunması koşulu ile herhangi bir sakınca görülmemektedir.	16.11.2020
GASKİ	• Kurum görüşü istenilen alan içerisinde kalan derelerin sağında ve solunda 15 m olacak şekilde taşkın kanımına bandının (Yeşil Alan) oluşturulması. • Bölgenin topoğrafik yapısı nedeniyle Park ve Yeşil Alanlarda geçen atıksu, ve yağmursuyu hatlarının bakımı, onarımı ve temizlik çalışmalarının yapılabilmesi için güzergah boyunca işletme araçlarının girebileceği genişlikte (minimum 5 m) servis yollarının oluşturulması. • İmar Planlarında oluşturulacak yolların kırmızı kotları belirlenirken yüzeysel yağmursuyu akışını sağlayacak şekilde arazinin topoğrafyasına uygun olarak oluşturulması, • 09.09.2006 tarih ve 26284 sayılı Dere Yatakları ve Taşkınlar konulu Başbakanlık Genelgesi hükümlerine riayet edilmesi. • Küçük vadi tabanlarında (Doğal arazi topoğrafyasına göre yüzeysel suların toplanarak akışa geçebileceği güzergâhlar) en az 15 m genişliğinde yol ve yeşil alan bırakılması. • Ekli kroki ve CD de gösterilen mevcut kanalizasyon hatlarının içme suyu hatlarının ve planlanan hatların dikkate alınması, • 14.10.2016 tarih 619 karar no ile imar planına işlenen Atık Su Arıtma Tesis Alanının korunması gerekmektedir. Son yıllarda yağın zamansız ve aşırı yağışlar. Felaketlerle sonuçlanan taşkın ve su baskınlarına sebep olmaktadır. Bu nedenle imar planlarının Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanarak 23.06.2017 tarihli 30105 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Yağmursuyu Toplama, Depolama ve Deşarj Sistemleri Hakkındaki Yönetmelik dikkate alınarak hazırlanması imar sınırı ve yollarının yağmursularını en yakın dereye deşarjını mümkün kılacak şekilde belirlenmesi yol ve kavşaklarda yağmursuyu birikmesine sebep olacak çanaklar oluşturulmaması. Yağmur sularının mümkün mertebe yüzeysel akışla uzaklaştırılmasını sağlayacak şekilde planlama yapılması	
GAZDAŞ	Kurumumuza ait mevcut veya planlanan alt ve üst yapı yatırımlarımız bulunmamaktadır.	04.12.2020

Tablo 4: Planlama Alanı Kurum Görüşleri 1



KARKAMIŞ İLÇESİ 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İMAR PLANI ÇALIŞMASI KURUM GÖRÜŞÜ ÖZET RAPORU		
KURUM ADI	KURUM GÖRÜŞÜ ÖZETİ	EVRAK GELİŞ TARİHİ
TCDD 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ/ADANA	Daha önce görüş verilen ilk sınırdaki belirtilen hususlara dikkat edilmesi.	11.02.2021
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ/ GAZİANTEP	Planlama çalışmalarınızın, üst ölçekli planlar, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili imar mevzuatı hükümleri doğrultusunda yapılması gerekmektedir.	29.01.2021
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI III. BÖLGE MÜD.-GAZİANTEP ŞUBE MÜD.	İçme suyu havzaları hakkında DSİ'den görüş sorulması gerekmektedir. Karkamış İlçesi, Çarşı Mahallesi, Ulusal Öne Sahip Karkamış Taşkın Ovası Sulak Alanı Tampon Bölgesi içerisinde kaldığından, yapılacak herhangi bir yatırım programı öncesinde, Gaziantep Doğa Koruma Milli Parklar Şube Müdürlüğümüze başvurularak Ek-2 Faaliyet İzin Belgesi alınması	22.01.2021
KARAYOLLARI GENEL MÜD. 5. BÖLGE MÜD./MERSİN	Karayolu ağımda bulunan mevcut ve tasarı projelerimizden etkilenmemektedir.	29.01.2021
GAZİANTEP ORMAN İŞLETME MÜD.	Kurumumuz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.	03.02.2021
DSİ 20. BÖLGE MÜD./ KAHRAMANMARAŞ	Bahse konu alanın Karkamış Barajının mansabında yer aldığı ve Karkamış Barajının Doğu savak Proje Debininin 17411 m3/s olduğu tespit edilmiştir. Sonuç olarak; Fırat Nehri taşkınlarına karşı ilgilisi tarafından tedbir alınması şartıyla, ilgili alanda koruma amaçlı imar planı yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.	06.04.2021
TEİAŞ /GAZİANTEP	Çalışma alanına isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimiz bulunmamaktadır.	12.02.2021
GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	Alanda geçiş dönemi yapılanma koşullarının kurulumuz gündeminde belirlenmesinden sonra söz konusu talep değerlendirilecektir.	11.02.2021
TOROSLAR	Mevcut tesislerimiz ve haklarımızın korunması koşulu ile herhangi bir sakınca görülmemektedir.	15.02.2021
GASKİ	- Kurum görüşü istenilen alan içerisinde kalan derelerin sağında ve solunda 15 m olacak şekilde taşkın kanıma bandının (Yeşil Alan) oluşturulması. - Bölgenin topoğrafik yapısı nedeniyle Park ve Yeşil Alanlarda geçen atıksu, ve yağmursuyu hatlarının bakımı, onarımı ve temizlik çalışmalarının yapılabilmesi için güzergah boyunca işletme araçlarının girebileceği genişlikte (minimum 5 m) servis yollarının oluşturulması. - İmar Planlarında oluşturulacak yolların kırmızı kotları belirlenirken yüzeysel yağmursuyu akışını sağlayacak şekilde arazinin topoğrafyasına uygun olarak oluşturulması, 09.09.2006 tarih ve 26284 sayılı Dere Yatakları ve Taşkınlar konulu Başbakanlık Genelgesi hükümlerine riayet edilmesi. - Küçük vadi tabanlarında (Doğal arazi topoğrafyasına göre yüzeysel suların toplanarak akışa geçebileceği güzergâhlar) en az 15 m genişliğinde yol ve yeşil alan bırakılması. 14.10.2016 tarih 619 karar no ile imar planına işlenen Atık Su Arıtma Tesis Alanının korunması gerekmektedir. Son yıllarda yağın zamansız ve aşırı yağışlar. Felaketlerle sonuçlanan taşkın ve su baskınlarına sebep olmaktadır. Bu nedenle imar planlarının Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanarak 23.06.2017 tarihli 30105 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Yağmursuyu Toplama, Depolama ve Deşarj Sistemleri Hakkındaki Yönetmelik dikkate alınarak hazırlanması imar sınırı ve yollarının yağmursularını en yakın dereye deşarjını mümkün kılacak şekilde belirlenmesi yol ve kavşaklarda yağmursuyu birikmesine sebep olacak çanaklar oluşturulmaması. Yağmur sularının mümkün mertebe yüzeysel akışla uzaklaştırılmasını sağlayacak şekilde planlama yapılması	26.03.2021
GAZDAŞ	Planlanmış olan orta basınç doğal gaz çelik boru hattına dikkat edilmeli.	21.01.2021

Tablo 5: Planlama Alanı Kurum Görüşleri 2

5. PLAN KARARLARI

1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmasına konu olan alanın büyük bir kısmını Karkamış Antik Kenti için belirlenmiş 1. derece arkeolojik sit alanı oluşturmaktadır. 3. derece arkeolojik sit alanı 1. derece arkeolojik sit alanını batıdan ve kuzeyden çevrelemiştir. Planlama sınırları içerisine dahil edilen Karkamış Tren İstasyonu, Gar Binası, Tem Bakım İstasyonu ve lojmanlardan oluşan yapı grubunun bulunduğu bölge ise 1. derece arkeolojik sit alanının batısında yer alan 3. derece arkeolojik sit alanının batı sınırında yer almaktadır. Karkamış Tren İstasyonu, Gar Binası, Tem Bakım İstasyonu ve lojmanlardan oluşan bölge hariç gerek 1. derece arkeolojik sit alanının ve gerekse 3. derece arkeolojik sit alanlarının büyük bölümü yapılaşmaya konu olmayan tarım alanlarından oluşmaktadır.

1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı kapsamında, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu' nun arkeolojik sitler hakkındaki ilke kararları ile belirlenmiş koruma ve kullanma koşullarına uygun olarak düzenlemeler yapılmış ve öneriler getirilmiştir.

Plan kapsamında, 1. derece arkeolojik sit alanları, aslen bilimsel kazıların yapılacağı, bilimsel kazılar dışında müdahalenin sınırlı düzeyde tutulduğu alanlar olarak ele alınmış ve buna uygun karar getirilmiştir. Alan içerisinden geçen Karkamış Deresi ve mezarlık alanı imar planına işlenmiştir. Ayrıca yine kurum görüşleri doğrultusunda Karkamış Barajında yaşanması muhtemel olan risklere karşı belirlenmiş olan taşkın sınırı imar planında gösterilmiştir.

1. derece arkeolojik sit alanının batısında bulunan 3. derece arkeolojik sit alanının bir kısmında yer alan karakol imar planı içerisinde askeri alan olarak gösterilmiştir. Yine bu alan içerisinden geçen Karkamış Deresi imar planı kararlarına yansıtılmış ve dere kenarında park alanı önerilmiştir. Bununla birlikte alanda Antik Kent'e ait kazı ve bulguların sergileneceği müze alanı planlanmıştır ve bu kullanımlar dışındaki alanlar mevcut kullanımına uygun olarak tarım alanı olarak düzenlenmiştir.

1. derece arkeolojik sit alanının kuzeyinde bulunan 3. derece arkeolojik sit alanında onaylı imar planı kararları göz önünde bulundurulmuş ve arkeolojik sitler hakkındaki ilke kararları ile belirlenmiş koruma ve kullanma koşullarına uygun olarak düzenleme yapılmıştır. Bu alan içerisinde yapılaşma koşulları düşük olan konut alanı ve bu alanda yaşayacak nüfus için kentsel sosyal altyapı alanları önerilmiştir. Bununla birlikte bu alan içerisinde teşekkülde yer alan arıtma tesisine imar planı kararlarında yer verilmiştir.

1. derece arkeolojik sit alanı ile kuzeyde yer alan bu alanın kuzeyinde yer alan 3. derece arkeolojik sit alanı arasında bulunan mevcut imar planı kararlarındaki 15 metrelik taşıt yolu ulaşım bütünlüğü açısından korunmuştur.

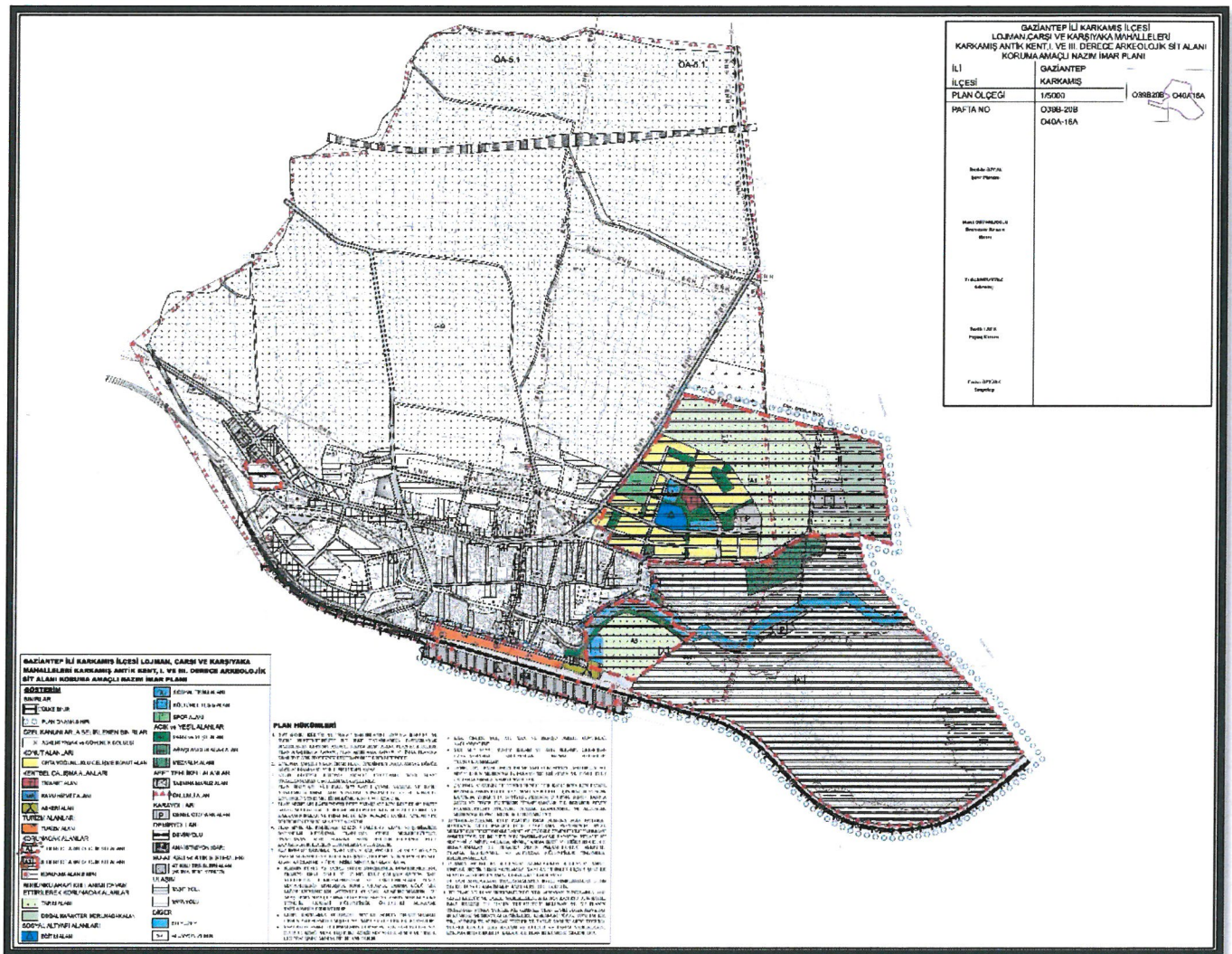
Karkamış Tren İstasyonu, Gar Binası, Tem Bakım İstasyonu ve lojmanlardan oluşan yapı grubunu bulunduğu bölgede ise yapıların sahip olduğu özelliklerin öne çıkarılması, alanda yaratılacak olanaklarla yapıların günümüz koşullarında kullanım sorunlarının ve eksikliklerinin giderilmesi amacıyla turizm alanı olarak planlanmıştır.

Öneri Kullanım Adı	Alanı (m ²)	%
1. Ve 3. Derce Sit alanı	829330	51,30
Mevcut Kazı Alanı	21493	3,47
Askeri Alan	5664	0,35
Karkamış Deresi Alanı	39293	2,43
Bilimsel Donatı Alanı	175	0,01
Ana istasyon	46933	2,90
Ara istasyon	75365	4,66
Gelişme konut alanı	95854	5,93
Spor alanı	12288	0,76
Park Alanı	23613	1,46
Turizm alanı (lojman)	16837	1,04
Ticaret alanı	4700	0,29
Kültür alanı	3818	0,23
Ortaokul alanı	9240	0,57
Tarım alanları	238895	14,77
Doğal k. Korunacak alan	58553	3,62
Mezarlık Alanı	32145	1,99
İdari hizmet alanı	385	0,02
Kültür tesis alanı (müze)	4964	0,30
Teknik altyapı (arıtma tesisi)	14911	0,90
Kent İçi Yollar ve otopark	92650	6,50
Toplam	1616621	100,00

Tablo 6: 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Alan Kullanım Tablosu

Mahalleler	Nüfus	Alan (ha.)	Brüt yoğunluk	Net Gelişme konut	Net Yoğunluk
Çarşı	458	11.88	38.55	--	--
Karşıyaka	982	25.15	39.04	9,58	102,29
Lojmanlar	173	7.51	23,03	--	--
Etiler	1009	--	--	--	--
Toplam	1663	44,54	37.33	9,85	102,29

Tablo 7: 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Nüfus Yoğunluğu



Şekil 10: Öneri 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

5.PLAN HÜKÜMLERİ

1.2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLKE KARARLARINA DAYANILARAK HAZIRLANAN KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN ARAŞTIRMA RAPORU, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2. KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI ÜZERİNDEN UYGULAMAYA DÖNÜK ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.

3. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

4. PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ VE SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5. PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDEKİ DERE YATAKLARI İÇİN DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 20. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 31.03.2021 TARİHLİ VE KARKAMIS BARAJI

VE FIRAT NEHRİ İÇİN 06.04.2021 TARİHLİ GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

6. PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDE 12.12.2013 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

7. SÖZ KONUSU RAPORDA PLANLAMA ALANI; ÖNLEMLİ ALAN 5.1 (Ö.A-5.1) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. BU ALANLARDA;

- BİRİMİN DÜŞEY VE YANAL YÖNDE DEĞİŞKENLİK GÖSTEREBİLECEĞİ, PROJEYE ESAS TEMEL VE ZEMİN ETÜT ÇALIŞMALARINDA YAPI YÜKLERİNİN ETKİLENEBİLECEĞİ VE TAŞITTIRILACAĞI ZEMİN SEVİYELERİNİN SIVILAŞMA, ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ GİBİ DEĞERLENDİRMELERİ AYRINTILI OLARAK ARAŞTIRILMALIDIR. BU ARAŞTIRMA SONUÇLARINA GÖRE BEKLENECEK ZEMİN SORUNLARINA YÖNELİK GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINARAK YAPILAŞMAYA GİDİLMELİDİR.
- DERİN KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR.
- YAPILARDA FARKLI OTURMALARIN OLMAMASI İÇİN YAPI YÜKLERİNİN OTURTULACAĞI VEYA TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELER ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA BELİRLENMELİDİR.
- KAZI ÖNCESİ YOL, ALT YAPI VE KOMŞU PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMALIDIR.
- YER ALTI SUYU, YÜZEY SULARI VE ATIK SULARIN ORTAMDAN UZAKLAŞMASINI SAĞLAYACAK DRENAJ SİSTEMLERİ OLUŞTURULMALIDIR.
- TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ VE YAPI YÜKLERİNİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA BELİRLENMELİDİR.
- ÇALIŞMA ALANININ BU KESİMLERİNDE HER KATLI BİNA İÇİN PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMALI VE BU ETÜT İÇİN HAZIRLANACAK RAPORDA YERALTI SU SEVİYESİ, ZEMİNİN; OTURMA, ŞİŞME, TAŞIMA GÜCÜ VE DİĞER JEOTEKNİK HESAPLAMALAR İLE BERABER ZEMİN PARAMETRELERİ AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ VE ALINACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.

8. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU OLUP UYGULAMA AŞAMASINDA, MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE PARSEL ÖLÇEĞİNDE ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR VE BU ETÜT İÇİN HAZIRLANACAK RAPORDA YERALTI SU SEVİYESİ, ZEMİNİN; OTURMA, ŞİŞME, TAŞIMA GÜCÜ VE DİĞER JEOTEKNİK HESAPLAMALAR İLE BERABER ZEMİN PARAMETRELERİ AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ VE ALINACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.

9. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILAN TESİSLER HİÇBİR ŞEKİLDE PLANDA GÖSTERİLEN AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.



YAPI ADALARINDA YAPILAŞMALARLA İLGİLİ SINIRLAMALAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLECEKTİR.

10. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUNİ TÜZÜK, YÖNETMELİK VB.), ALINMIŞ VE ALINACAK KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARI VE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Y. H. ERSÖZ
[Signature]

Murat OSMANLIOĞLU
Y.Mimar
Oda No: 23938

Nezir LAYIK
[Signature]

GAZİANTEP ŞEHİR PLANLAMA
İbrahim Özcan / Şehir Plancısı
İ. Ömer Mh. 215 Cd. Yeşilpark Flex No: 24/3
İ. Ömer Mh. 215 Cd. Yeşilpark Flex No: 24/3
T. C. : 04162744102 - ADIYAMAN
T. C. : 04162744102 - ADIYAMAN
T. C. : 04162744102 - ADIYAMAN