BİLECİK
plan onama sınırı
FIRAT NEHRİ
ERENYOLU
ÇAKIROĞLU
SURİYE
KARŞILAMA MERKEZİ
A3
A1
(Gaski Atıksu Arıtma Tesisi) E=0.30
MÜZE ALANI E=0.30 Yençok=6.50 m.
Plan onama sınırı
SURİYE
SURİYE

GAZİANTEP İLİ KARKAMIŞ İLÇESİ LOJMAN,ÇARŞI VE KARŞIYAKA MAHALLELERİ KARKAMIŞ ANTİK KENT, I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

- ÜLKE SINIRI
- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KADEME HATTI
- FONKSİYON AYRIM SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN ve SINIRLAR

- ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ

KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI
- İDARİ HİZMET ALANI
- ASKERİ ALAN

TURİZM ALANLARI

- TURİZM ALANI

KORUNACAK ALANLAR

- TESCİLLİ ANIT YAPI
- TESCİLLİ BİNA
- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- KORUNMA ALAN SINIRI

SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİS ALANI

- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SPOR ALANI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- ORTAOKUL ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK ALANI
- ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI
- MEZARLIK ALANI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN
- DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- TAŞKINA MARUZ ALAN
- ÖNLEMLİ ALAN

KARAYOLLARI

- GENEL OTOPARK ALANI

DEMİRYOLLARI

- DEMİRYOLU ALANI
- ARA İSTASYON

SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- ATIKSU TESİSLERİ ALANI
- SU YÜZEYİ

ULAŞIM

- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU
- GEZİNTİ YOLLARI

6.1. GENEL HÜKÜMLER

1. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLKE KARARLARINA DAYANILARAK HAZIRLANAN KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN ARAŞTIRMA RAPORU, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ VE SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDEKİ DERE YATAKLARI İÇİN DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 20. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 31.03.2021 TARİHLİ VE KARKAMIŞ BARAJI VE FIRAT NEHRİ İÇİN 06.04.2021 TARİHLİ GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
4. PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDE 12.12.2013 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
5. 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.

6. JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK–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.

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

8. KAMUSAL KULLANIMLAR İÇİN AYRILAN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

9. III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI KAPSAMINDA KALAN ÖNERİ GELİŞME BÖLGESİNDE İMAR KANUNUN 18. MADDESİNE GÖRE İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN İNŞAAT YAPILAMAZ. İMAR UYGULAMASI ETAPLAR HALİNDE, YA DA BİR BÜTÜN OLARAK YAPILABİLİR. İMAR UYGULAMALARINA İLİŞKİN BİLGİ, BELGE VE FOTOĞRAFLAR BİR AY İÇERİSİNDE KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE İLETİLECEKTİR.

10. TAKS VE KAKS DEĞERLERİ NET PARSEL ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.

11. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI İÇERİNDE YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ YENİ YAPILARDA; İLGİLİ MEVZUAT, KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK OLAN PROJELER İÇİN İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN KUDEB'İN UYGUN GÖRÜŞÜ DE ALINARAK RUHSAT DÜZENLENECEKTİR.

12. TAŞKINA MARUZ ALANLAR; KARKAMIŞ BARAJI PATLAMA OLASILIĞINA KARŞIN BELİRLENMİŞ SUYUN MAKSİMUM YÜKSELME KOTU OLUP, BU ALANLARDA YAPI YAPILAMAZ.

13. 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.), ARKEOLOJİK SİT ALANLARINA İLİŞKİN 658 SAYILI İLKE KARARI, TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ GRUPLANDIRILMASI, BAKIM VE ONARIMLARINA İLİŞKİN 660 SAYILI İLKE KARARLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ, ALINMIŞ VE ALINACAK KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARI VE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARI GEÇERLİDİR.

6.2. ÖZEL HÜKÜMLER

6.2.1. I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

- RESMİ VE ÖZEL KURULUŞLAR TARAFINDAN ZORUNLU DURUMLARDA YAPILACAK OLAN ALT YAPI UYGULAMALARI İÇİN, GAZİANTEP MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN VE KAZI BAŞKANI'NIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA KORUMA KURULU KARARI ALINARAK YAPILABİLİR.
- BU ALANDA SINIRLI MEVSİMLİK TARIMSAL FAALİYETLERE DEVAM EDİLECEK OLUP, KORUMA KURULUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK SERACILIK YAPILABİLECEKTİR.
- HÖYÜK VE TÜMÜLÜSLERDE TOPRAĞIN SÜRÜLMESİNE DAYANAN TARIMSAL FAALİYETLER KESİNLİKLE YAPILAMAZ AĞAÇLANDIRMAYA GİDİLEMEZ, YALNIZCA MEVCUT AĞAÇLARDAN ÜRÜN ALINABİLECEKTİR.
- TAŞ, TOPRAK, KUM VB. ALINAMAZ, KİREÇ, TAŞ, TUĞLA, MERMER, KUM, MADEN VB. OCAKLAR AÇILAMAZ TOPRAK, CÜRUF, ÇÖP, SANAYİ ATIĞI VE BENZERİ MALZEME DÖKÜLEMEZ.
- ÖREN YERİNDE GEZİ YOLU DÜZENLEMESİ, MEYDAN TANZİMİ, AÇIK OTOPARK, WC, BİLET GİŞESİ, BEKÇİ KULÜBESİ GİBİ ÜNİTELER KORUMA KURULUNDAN İZİN ALINARAK YAPILABİLİR.
- KORUMA ALANLARI İÇERİSİNDE BULUNAN VE GÜNÜMÜZDE HALEN KULLANILAN UMUMA AÇIK MEZARLIKLARDA SADECE DEFİN İŞLEMLERİ YAPILABİLİR.
- TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ MAHİYETİNE TESİR ETMEYECEK ŞEKİLDE KORUMA KURULUNDAN İZİN ALMAK KOŞULUYLA BİRLEŞTİRME (TEVHİT) VE AYIRMA (İFRAZ) İŞLEMLERİ YAPILABİLİR.

6.2.2. III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI VE YAPILAŞMA KARARLARI:

- BU ALANLARDA YAPI İZNİ VERİLMEDEN ÖNCE, MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ UZMANLARI TARAFINDAN SONDAJ KAZISI GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. SONDAJ SONUÇLARININ, VARSA KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞLERİYLE BİRLİKTE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NCE KORUMA BÖLGE KURULU'NA İLETİLİP KURUL KARARI ALINDIKTAN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLEBİLİR.

- BU ALANLARDA BODRUM KAT İNŞA EDİLEMEZ.
- YAPILARA KOT VERİLMESİ:

PARSELLERİN MAHREÇ ALDIĞI CEPHE BOYUNUN ORTA NOKTASINDAKİ YOLUN KALDIRIM ÜST KOTU, KIRMIZI KOT, 0 (SIFIR) KOTU OLARAK KABUL EDİLİR.

SIFIR KOTUNDAN, SON KAT TAVANI ÜSTÜNE KADAR OLAN YÜKSEKLİK BİNA YÜKSEKLİĞİDİR.

- ÇATILAR:

ÇATILAR, EN FAZLA % 33 MEYİLLİ OLARAK YAPILABİLİR. ÇATININ ŞEKLİ, AYRIK VE BİTİŞİK YAPI DÜZENİNDE KIRMA YAPILACAKTIR.
ÇATI MEYLİNDEN YARARLANARAK KAT KAZANILAMAZ. TERAS KAT, ÇATI ARASI KAT VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ.
ÇATI ÖRTÜSÜ ÜZERİNDE IŞIKLIK, HAVALANDIRMA PENCERESİ, ASANSÖR KULESİ VE BACADAN BAŞKA ÇIKINTI YAPILAMAZ.
ÇATI ÖRTÜ MALZEMESİ KİREMİT MALZEME OLACAKTIR.
ÇATIYA DIŞTAN ÇIKAN MERDİVEN YAPILAMAZ.

6.2.2.1. KONUT ALANLARI

AYRIK DÜZEN KONUT ALANI OLARAK PLANLANMIŞ BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI TAKS: 0,30, KAKS: 0,60 OLUP YAPI YÜKSEKLİĞİ 6.50 METREYİ GEÇMEYECEKTİR. ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 METRE YAN BAHÇE MESAFESİ 3 METREDİR.
İMAR UYGULAMASI İLE KONUT PARSELİ MİNİMUM 500 METRE OLACAKTIR.

6.2.2.2. TİCARET ALANLARI

BAKKAL, MARKET, MANAV, KASAP, BERBER, TERZİ, BÜRO, LOKANTA, ÇARŞI, DAYANIKLI TÜKETİM SATIŞ MAĞAZALARI, VB. GİBİ HALKIN GÜNLÜK KULLANIMINA YÖNELİK TİCARİ VE HİZMET AKTİVİTELERİNİN YER ALDIĞI KULLANIMLAR İÇİN PLANLANAN BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E:0.60, YENÇOK:6.50 METREDİR.

6.2.2.3. İDARİ HİZMET ALANLARI

GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELER, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLİKLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILABİLMESİ AMACIYLA PLANLANAN BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E:0.30, YENÇOK:6.50 METREDİR.

6.2.2.4 ASKERİ ALAN

BU ALANLAR; 2656 VE 5949 ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU'NDA BELİRTİLEN STRATEJİK ÖNEMİ HAİZ TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E:0.30, YENÇOK:6.50 METREDİR.

6.2.2.5 SOSYAL TESİS ALANI

BU ALANLAR; SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E:0.30, YENÇOK:6.50 METREDİR.

6.2.2.5 KÜLTÜREL TESİS ALANI

BU ALANLAR; TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI ALANLARDIR BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E:0.30, YENÇOK:6.50 METREDİR.

6.2.2.6 EĞİTİM TESİSİ ALANI

ORTAOKUL ALANI; İLGİLİ YÖNETMELİKLER DOĞRULTUSUNDA PLANLAMA NÜFUSUN OKUL İHTİYACININ KARŞILANMASI AMACIYLA PLANLANAN ALANDIR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E:0.30, YENÇOK:6.50 METREDİR.

6.2.2.6 SPOR ALANI

BU ALANLAR; TOPLUMUN KÜLTÜREL, SOSYAL VE REKREATİF İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI, SAĞLIKLI BİR ÇEVRE İLE YAŞAM KALİTELERİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILAN AÇIK VEYA KAPALI ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E:0.20, YENÇOK:6.50 METREDİR.

6.2.2.7 PARK VE ÇOCUK BAHÇESİ

BU ALANLAR; TOPLUMUN KÜLTÜREL, SOSYAL VE REKREATİF İHTİYAÇLARININ KARŞILANDIĞI AÇIK VE YEŞİL ALANLARDIR. BU ALANLARDA TOPLUMUN YARARLANABİLECEĞİ KENTSEL MOBİLYA VE OYUN ELAMANLARI YAPILACAKTIR.

6.2.2.8 AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

BU ALANLAR; BULUNDUKLARI YÖRENİN DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN OLARAK AĞAÇLANDIRILMASI ÖNERİLEN ALANLARDIR.

6.2.2.9 ATIKSU TESİSLERİ ALANI

BU ALANLAR; KAMU TARAFINDAN YAPILACAK İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLETME TESİSLERİNE AYRILAN ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E:0.30, YENÇOK:6.50 METREDİR.

6.2.2.10 TARIM ALANI

BU ALANLAR; TARIMSAL ÜRETİME AÇIK VE UYGUN OLAN VEYA ISLAH EDİLEREK ÜRETİM YAPILMAYA UYGUN HALE GETİRİLEBİLEN ALANLARDIR. BU ALANLARDA TARIMSAL FAALİYETLER DEVAM EDECEK OLUP, ARKEOLOJİK ALANA ZARAR VERMEYEN (ARPA, BUĞDAY, MISIR, NOHUT, MERCİMEK, KAVUN, KARPUZ) VE KÖK SALANIMI DERİNLERE İNMEYEN MEVSİMSEL BOSTAN BİTKİLERİ DİKİLEBİLECEKTİR.

6.2.2.11 DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN

BU ALANLAR; SAHİP OLDUĞU DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ VB. NEDENLER İLE KORUNMASI GEREKEN ALANLARDIR. MEVCUT DOĞAL YAPININ KULLANIMLARI DEVAM EDECEK OLUP, KORUMA KURULU İZNİ ALINARAK ZORUNLU TEKNİK ALTYAPI YAPILABİLİR.

6.2.2.12 TURİZM ALANI

BU ALANLAR; TURİZM AMAÇLI TESİSLER İÇİN AYRILAN ALANLARDIR. PLANDA KARKAMIŞ TREN İSTASYONU, GAR BİNASI, TEM BAKIM İSTASYONU VE LOJMANLARDAN OLUŞAN YAPI GRUBUNUN BULUNDUĞU BÖLGE TURİZM ALANI OLARAK PLANLANMIŞ OLUP BU ALANDAKİ TÜM HUSUSLARA PLAN HÜKÜMLERİNİN I. VE II. GRUP TESCİLLİ KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI BAŞLIĞINDA YER VERİLMİŞTİR.

6.2.3. I. ve II. GRUP TESCİLLİ KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI

1. GRUP YAPILAR; TOPLUMUN MADDİ TARİHİNİ OLUŞTURAN KÜLTÜR VERİLERİ İÇİNDE TARİHSEL, SİMGESEL, ANI VE ESTETİK NİTELİKLERİYLE KORUNMASI ZORUNLU YAPILARDIR.
2. GRUP YAPILAR; KENT VE ÇEVRE KİMLİĞİNE KATKIDA BULUNAN KÜLTÜR VARLIĞI NİTELİĞİNDEKİ YÖRESEL YAŞAM BİÇİMİNİ YANSITAN YAPILARDIR.

KARKAMIŞ TREN İSTASYONU, GAR BİNASI, TEM BAKIM İSTASYONU VE LOJMANLAR TESCİLLİ YAPILAR OLUP, BU YAPILARA HERHANGİ BİR EKLENTİ YAPILAMAZ. BU YAPILAR TURİZM AMAÇLI OTEL, MOTEL, PANSİYON, APART OTEL VE HOTEL VB. AMAÇLA KULLANILABİLİR.

BASİT ONARIM (TADİLAT VE TAMİRAT): YAPILARIN YAŞAMINI SÜRDÜRMESİNİ AMAÇLAYAN, 3/5/1985 TARİHLİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 21 İNCİ MADDESİ UYARINCA RUHSATA TABİ OLMAYAN: DERZ, İÇ VE DIŞ SIVA, BOYA, BADANA, OLUK, DERE, DOĞRAMA, DÖŞEME İLE MİMARİ ÖĞE OLARAK VE SANAT TARİHİ AÇISINDAN ÖZELLİK ARZ ETMEYEN TAVAN KAPLAMALARI, ELEKTRİK VE SIHHİ TESİSAT TAMİRLERİ İLE ÇATI ONARIMI VE KİREMİT AKTARILMASI TAŞIYICI UNSURU ETKİLEMEYEN MÜDAHALELERİ KAPSAMAKTADIR.

TESCİLLİ YAPILAR İLE YASAL DÜZENLEMELERE GÖRE RUHSATI BULUNAN TESCİLSİZ YAPILARDA BASİT ONARIMLARA (TADİLAT VE TAMİRAT) İLİŞKİN BAŞVURULAR KUDEB'E YAPILIR.

I. GRUP TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLAN ANITSAL YAPILARA İLİŞKİN BASİT ONARIMLAR (TADİLAT VE TAMİRAT) İÇİN KUDEB TARAFINDA KORUMA KURULU GÖRÜŞÜ ALINARAK İZİN VERİLİR.

II. GRUP TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI YAPILARDA BASİT ONARIMLAR (TADİLAT VE TAMİRAT) İSE KUDEB'İN İZNİ İLE YAPILIR.

BÜTÜN UYGULAMALAR KUDEB DENETİMİNDE YAPILIR.

ESASLI ONARIM: BASİT ONARIM DIŞINDA KALAN VE BİLİMSEL ESASLARA GÖRE HAZIRLANMIŞ RÖLÖVE, RESTİTÜSYON VE RESTORASYON PROJELERİNE DAYALI YAPILAN UYGULAMALARDIR.

TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI YAPILARDA YAPILACAK ESASLI ONARIMLAR; İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN RÖLÖVE, RESTİTÜSYON VE RESTORASYON PROJELERİ İLÇE BELEDİYESİNİN ÖN ONAYI İLE KORUMA BÖLGE KURULUNA GÖNDERİLECEK, KORUMA KURULU ONAYINA MÜTEAKİP İSE UYGULAMALAR KUDEB DENETİMİNDE YAPILACAKTIR.

TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI YAPILARDA PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILAN UYGULAMALARIN TAMAMLANMASINA MÜTEAKİP KUDEB TARAFINDAN ONARIM UYGUNLUK BELGESİ DÜZENLENEREK UYGULAMA SONRASI FOTOĞRAFLARLA BİRLİKTE KORUMA BÖLGE KURULUNA GÖNDERİLECEKTİR. UYGULAMA SONRASI GÖNDERİLEN BELGELERİN KORUMA KURULUNCA UYGUN BULUNMASI SONRASI İLÇE BELEDİYESİNCE İLGİLİ YÖNETMELİK DOĞRULTUSUNDA YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ VERİLECEKTİR.

YASAL DÜZENLEMELERE GÖRE RUHSATI BULUNAN TESCİLSİZ YAPILARDA YAPILACAK ESASLI ONARIMLAR; İLGİLİ MEVZUAT, KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN PROJELER İLÇE BELEDİYESİNİN ÖN ONAYI İLE KUDEB'E GÖNDERİLECEK, KUDEB'İN UYGUN GÖRÜŞÜ SONRASI İLÇE BELEDİYESİNCE YAPI RUHSATI DÜZENLENECEKTİR. UYGULAMALAR İLÇE BELEDİYESİ VE KUDEB DENETİMİNDE YAPILACAKTIR.