



**ÇANAKKALE
SAVAŞLARI**
GELİBOLU TARİHİ
ALAN BAŞKANLIĞI

ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALANI
ECEBAT İLÇE MERKEZİ
ÇAMBURNU KALESİ VE YAKIN ÇEVRESİ (KARMA SİT ALANLARI)
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZİM İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ



 **MÖDÜL PLANLAMA**
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

I. YASAL DAYANAK

ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALANI, ECEABAT İLÇE MERKEZİ, ÇAMBURNU KALESİ VE YAKIN ÇEVRESİ KARMA SİT ALANLARI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI, 6546 SAYILI “ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALANI HAKKINDA BAZI DÜZENLEMELER YAPILMASINA DAİR KANUN” KAPSAMINDA HAZIRLANMIŞTIR.

II. KAPSAM

6546 SAYILI KANUN KAPSAMINDA; ÇANAKKALE DENİZ VE KARA SAVAŞLARININ MEYDANA GELDİĞİ ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALANININ TARİHİ, KÜLTÜREL VE MANEVİ DEĞERLERİ İLE DOĞAL DOKUSUNUN KORUNMASI, YAŞATILMASI, GELİŞTİRİLMESİ, TANITILMASI, GELECEK KUŞAKLARA AKTARILMASI VE YÖNETİMİNİ SAĞLAMAK ÜZERE ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALAN BAŞKANLIĞI KURULMUŞ VE ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALANI’NIN SINIRLARI BELİRLENMİŞTİR.

ECEABAT İLÇE MERKEZİ, ÇAMBURNU KALESİ VE YAKIN ÇEVRESİ KARMA SİT ALANLARI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI; BELİRLENEN BU SINIRLAR İÇERİSİNDE KALAN ÇANAKKALE İLİ, ECEABAT İLÇE MERKEZİNDEKİ ÇAMBURNU KALESİ VE İSKELESİ I.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI, GELİBOLU TARİHİ ALAN BAŞKANLIĞI VE CİVARI III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI VE BU ALANLARLA ÇAKIŞIK I. VE III. DERECE DOĞAL SİT ALANI İLE TARİHİ SİT ALANINDAN OLUŞMAKTADIR.

III. AMAÇ-HEDEF-İLKELER

III.1. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANININ TEMEL AMAÇ-HEDEF VE İLKELERİ AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

III.1.1. AMAÇ

- ECEABAT İLÇE MERKEZİ, ÇAMBURNU KALESİ VE YAKIN ÇEVRESİ KARMA SİT ALANLARININ İÇİNDE KALDIĞI TARİHİ ALAN, ECEABAT İLÇE MERKEZİ BÜTÜNÜ VE 1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHİ ALAN PLANI İLE UYUMLU VE GELECEK DÖNEMDEKİ GELİŞİMİNİN DÜZENLİ, SAĞLIKLI VE PLANLI BİR YAPIDA OLMASINA İMKÂN SAĞLAYACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI KARARLARI VE KORUMA KARARLARININ OLUŞTURULMASI.

III.1.2. HEDEFLER

- TARİHİ ALANIN DEĞERLER BÜTÜNÜ VE ÖZGÜNLÜĞÜ DE GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK ÇAMBURNU KALESİ VE YAKIN ÇEVRESİ KARMA SİT ALANLARI VE BU ALANDAKİ MEKÂNSAL GELİŞMELERİN KORUMA İLKELERİ DOĞRULTUSUNDA PLAN BÜTÜNLÜĞÜ VE KONTROLÜ İÇİNDE OLMASININ SAĞLANMASI, RİSKLERİNİN AZALTILMASI,

- ALANDAKİ AYKIRI YAPILAŞMALAR VE KULLANIM TALEPLERİNİN DENETİM ALTINA ALINARAK ENGELLENMESİ,
- SİT ALANI İÇİNDE KALAN YERLEŞME ALANLARININ MEKÂNSAL GELİŞMELERİN SÜRDÜRÜLEBİLİR KILINMASI, YAŞAM VE MEKÂN KALİTESİNİN YÜKSELTİLMESİ,
- YERLEŞME ESTETİĞİ VE SİLÜETİNİN İYİLEŞTİRİLMESİ.

III.1.3. İLKELER

- PLAN SINIRLARI İÇİNDE YAPILACAK PROJE, UYGULAMA, İŞ VE İŞLEMLERİN TARİHİ ALAN PLANI KARARLARI İLE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI KARARLARINA UYGUNLUĞU SAĞLANACAKTIR.
- PLAN KARARLARIYLA UYUMSUZ, MEVZUATA AYKIRI VE DÜZENSİZ YAPILAŞMALAR İLGİLİ MEVZUAT GEREĞİ KALDIRILACAK VE KORUNMASI GEREKLİ TARİHİ VE KÜLTÜREL ÖGELERE OLUMSUZ ETKİDE BULUNAN UYGULAMALAR ÖNLENECEKTİR.
- YAPILACAK MEKÂNSAL DÜZENLEMELERİN ESASLARI; TARİHİ ALANIN DÜNYA MİRAS ALANI OLDUĞU VE İSTİSNAİ EVRENSEL DEĞERLERİNİN BÜTÜNLÜĞÜ VE ÖZGÜNLÜĞÜ GÖZETİLEREK BELİRLENECEKTİR.
- PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK PROJE VE UYGULAMALARDA YAŞANABİLİR BİR ÇEVRENİN OLUŞUMUNA VE YERLEŞME ALANLARININ YAŞAM KALİTESİ YÜKSEK, GEREKLİ STANDARTLARA SAHİP BİR YAPIDA OLMASINA İMKÂN SAĞLAYACAK KARARLAR ÜRETİLECEKTİR.
- PLAN SINIRLARI İÇİNDE YAPILMASI ÖNGÖRÜLEN YAPI VE TESİSLERE YÖNELİK YAPILACAK PROJE, UYGULAMA, İŞ VE İŞLEMLERİN TARİHİ ALAN PLANI KARARLARINA UYGUNLUĞU SAĞLANACAKTIR.
- YAPILACAK MEKÂNSAL DÜZENLEMELERİN ESASLARI; TARİHİ ALANIN DÜNYA MİRAS ALANI OLDUĞU VE İSTİSNAİ EVRENSEL DEĞERLERİNİN BÜTÜNLÜĞÜ VE ÖZGÜNLÜĞÜ GÖZETİLEREK BELİRLENECEKTİR.
- MEKÂNSAL KULLANIMLARIN ENGELSİZ HALE GETİRİLMESİNE YÖNELİK DÜZENLEMELER YAPILARAK ALANIN ENGELLİLER TARAFINDAN ZİYARET EDİLEBİLİRLİĞİ ARTIRILACAKTIR.
- ARAÇ VE YAYA ULAŞIM BAĞLANTILARININ VE ULAŞIM ALTYAPISININ KALİTESİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK ÇALIŞMALAR YÜRÜTÜLECEKTİR.

- KORUNMASI GEREKLİ TARİHİ, KÜLTÜREL VE PEYZAJ ÖGELERİNE OLUMSUZ ETKİDE BULUNAN UYGULAMALAR ÖNLENECEKTİR.
- PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA, ARAZİ KULLANIMI VE YAPILAŞMANIN PLAN, FEN, SANAT, SAĞLIK VE ÇEVRE ŞARTLARINA UYGUN OLARAK OLUŞMASI TEMİN EDİLECEK VE BU ALANLARDA AFETLERDEN KAYNAKLANAN ETKİLERİ AZALTACAK VE ÇEVRESEL SORUNLARA ÖNLEYİCİ TEDBİRLER GELİŞTİRİLECEKTİR.
- KENTSEL ALANLARDA FAALİYET GÖSTEREN KAMUSAL YAPILARIN BİNA KİMLİK KARTLARI ÇIKARILARAK, GEREKLİ GÖRÜLENLERİN GÜÇLENDİRİLMESİNE YÖNELİK ÇALIŞMALARIN YAPILMASI KONUSUNDA İLGİLİ KURUMLARLA İŞ BİRLİĞİ SAĞLANACAKTIR.

IV. İLGİLİ MEVZUAT

PLANDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, KORUMA İLKELERİNE AYKIRI OLMAMAK KOŞULUYLA;

- 6546 SAYILI “ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALANI HAKKINDA BAZI DÜZENLEMELER YAPILMASINA DAİR KANUN” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- “ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALANINDA YAPILAŞMANIN VE YAPILARIN KULLANIMININ DENETİMİ İLE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KOMİSYONUNUN ÇALIŞMA USUL VE ESASLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK”,
- MÜLGA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARI,
- KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARI,
- TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ KOMİSYONU İLKE KARARLARI,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 3998 SAYILI MEZARLIKLARIN KORUNMASI HAKKINDA KANUN,
- 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU,
- 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN,
- 644 VE 648 SAYILI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI’NIN TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELER,
VE İLGİSİNE GÖRE DİĞER KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, YÖNERGE, TÜZÜK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR İLE TÜRKİYE’NİN TARAF OLDUĞU ULUSLARARASI ANTLAŞMA/SÖZLEŞMELERE UYULACAKTIR.

V. KISALTMALAR VE TANIMLAR

V.1. TARİHÎ ALAN: 6546 SAYILI KANUNLA SINIRLARI BELİRLENEN ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHÎ ALANI

V.2. BAKANLIK: KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

V.3. BAŞKANLIK: ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHÎ ALAN BAŞKANLIĞI

V.4. KORUMA KOMİSYONU: GELİBOLU TARİHÎ ALANI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KOMİSYONU

V.5. 1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHÎ ALAN PLANI: 6546 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİNE GÖRE HAZIRLANAN, TARİHÎ ALANIN KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ, YÖNETİMİ, TANITILMASI, KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARININ BELİRLENMESİ, BÖLGENİN SAĞLIKLAŞTIRILMASI, YENİLENMESİ, AÇIK ALAN VE ULAŞIM DÜZENLEMELERİ İLE BÖLGE HALKININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISININ İYİLEŞTİRİLMESİ KONULARINDA HEDEFLER, STRATEJİLER VE KARARLARI BELİRLEYEN, AYNI ZAMANDA ÇEVRE DÜZENİ PLANININ EKİ NİTELİĞİNDEKİ PLAN

V.6. UYGULAMA REHBERLERİ: TARİHÎ ALANIN SİLÜETİNİN KORUNMASINA, YAŞAM VE MEKÂN KALİTESİNİN İYİLEŞTİRİLMESİNE, ZİYARETÇİ VE YEREL TOPLUM MEMNUNİYETİNİN ARTIRILMASINA KATKI SUNMASI AMACIYLA HAZIRLANAN REHBERLER

V.7. İLKE KARARLARI: MÜLGA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU TARAFINDAN ALINMIŞ, KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ KOMİSYONU TARAFINDAN ALINMIŞ/ALINACAK OLAN, UYGULAMAYI YÖNLENDİRİCİ NİTELİKTEKİ KARARLAR

V.8. KARMA SİT: TESPİTİ VE TESCİLİ YAPILMIŞ OLAN TARİHÎ SİT, ARKEOLOJİK SİT VE DOĞAL SİT, ALANLARININ ÇAKIŞIK YA DA KARMA BİR ŞEKİLDE YER ALMASI DURUMU KARMA SİT OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR

V.9. ARKEOLOJİK SİT ALANI: İNSANLIĞIN VAROLUŞUNDAN GÜNÜMÜZE KADAR ULAŞAN ESKİ UYGARLIKLARIN YER ALTINDA, YER ÜSTÜNDE VE SU ALTINDAKİ ÜRÜNLERİNİ, YAŞADIKLARI DEVİRLERİN SOSYAL, EKONOMİK VE KÜLTÜREL ÖZELLİKLERİNİ YANSITAN HER TÜRLÜ KÜLTÜR VARLIĞININ YER ALDIĞI YERLEŞMELER VE ALANLAR

V.10. DOĞAL (TABİİ) SİT ALANI: JEOLJİK DEVİRLERE AİT OLUP ENDER BULUNMALARI NEDENİYLE OLAĞANÜSTÜ ÖZELLİKLERE SAHİP, YER ÜSTÜNDE, YER ALTINDA VEYA SU ALTINDA BULUNAN KORUNMASI GEREKLİ ALANLAR

V.11. TARİHÎ SİT ALANI: İNSANLIK TARİHÎ, MİLLÎ TARİHİMİZ VEYA ASKERİ HARP TARİHÎ AÇISINDAN ÇOK ÖNEMLİ TARİHÎ OLAYLARIN CEREBAN ETTİĞİ VE BU SEBEPLE KORUNMASI GEREKLİ YERLER

V.12. ALT ÖLÇEK PROJELER: İMAR PLANININ ONAYINDAN SONRA PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ DE DİKKATE ALINARAK HAZIRLANAN KENTSEL TASARIM, SOKAK SAĞLIKLAŞTIRMA, ÇEVRE DÜZENLEME, CEPHE DÜZENLEME PROJELERİ, UYGULAMA REHBERİ, TASARIM REHBERİ GİBİ ALT ÖLÇEKLERDE PLANIN UYGULAMASINI KOLAYLAŞTIRAN ÇALIŞMALAR

V.13. TESCİLLİ YAPILAR: 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU ÇERÇEVESİNDE, İKİ FARKLI GRUPTA ELE ALINARAK KORUMA BÖLGE KURULU/KORUMA KOMİSYONU TARAFINDAN TESCİL EDİLEREK KORUMA ALTINA ALINAN TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI NİTELİĞİNDEKİ YAPILAR

V.13.1. I. GRUP TESCİLLİ YAPILAR: TOPLUMUN MADDİ TARİHİNİ OLUŞTURAN KÜLTÜR VERİLERİ İÇİNDE TARİHSEL, SİMGESEL, ANI VE ESTETİK NİTELİKLERİYLE KORUNMASI ZORUNLU YAPILAR

VI. GENEL HÜKÜMLER

VI.1. ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALANI, ECEABAT İLÇE MERKEZİ, ÇAMBURNU KALESİ VE YAKIN ÇEVRESİ KARMA SİT ALANLARI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ VE İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI BİR BÜTÜNDÜR.

VI.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALAN PLANI KAPSAMINDA HAZIRLANMASI ÖNGÖRÜLEN ALAN YÖNETİM PLANI VE TARİHİ ALAN PLANLARININ EKİ NİTELİĞİNDE OLAN; ANA PLANLAR İLE UYGULAMA REHBERLERİNİN (KENTSEL VE TARİHİ ALANLAR) HAZIRLANARAK UYGULAMAYA GEÇMESİ HALİNDE SÖZ KONUSU PLAN VE REHBERLER UYULMASI GEREKLİ BELGELERDİR.

VI.3. BU PLAN DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANIP ONAYLANACAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSULARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA DÜZENLEME YAPILABİLİR.

VI.4. PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDE YAPILACAK YAPILAR VE MEKÂNSAL DÜZENLEMELERDE, TARİHİ ALANIN PEYZAJ, SİLÜET VE ÇEVRE ESTETİĞİNİN KORUNMASI AÇISINDAN İLGİLİ İDARE/BAŞKANLIK/KORUMA KOMİSYONUNCA GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE, KENTSEL TASARIM PROJELERİ, VAZİYET PLANI, AVAN PROJE VB. DETAYLI ÇALIŞMALAR İSTENEBİLİR.

VI.5. PLAN SINIRLARI İÇİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPI VE TESİS, TARİHİ ALANIN KÜLTÜREL PEYZAJI DİKKATE ALINARAK TASARLANACAKTIR.

VI.6. TARİHİ ALANIN MİLLİ, MANEVİ, TARİHİ, KÜLTÜREL VE DOĞAL ÖZELLİKLERİ DE GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK PROJE, TASARIM VE UYGULAMALARDA “SAKİNLİK-YAVAŞLIK” İLKESİ DİKKATE ALINACAKTIR.

VI.7. ÇEVRE SAĞLIĞI

VI.7.1. PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE “ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ” VE “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

VI.7.2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ŞEKİLDE ATIKLARIN ATILMASI YASAKTIR. DOĞAL VE EKOLOJİK YAPIYA OLUMSUZ ETKİDE BULUNACAK HER TÜRLÜ ATIĞIN ÖNLENMESİ İÇİN TEDBİRLERİN ALINMASI İLGİLİ İDARECE SAĞLANACAKTIR.

VI.7.3. SU KAYNAKLARININ KORUNMASI, SUYUN DENGELİ VE VERİMLİ KULLANIMI SAĞLANACAKTIR. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLETİCİ FAALİYETLERE KESİNLİKLE İZİN VERİLMEMEYECİTİR.

VI.7.4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE HER TÜRLÜ TEHLİKELİ KATI VE SIVI ATIĞIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

VI.7.5. İLGİLİ İDARECE PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNÜN EN KISA ZAMANDA TOPLU ARITMA SİSTEMİNE GEÇİLMESİ SAĞLANACAKTIR.

VI.8. YERALTI SUYU KAYNAKLARI VE KAYNAK KORUMA ALANLARI

VI.8.1. TARİHİ ALAN SINIRLARI İÇİNDE SUYUN DENGELİ KULLANIMI ESASTIR. YERLEŞİM ALANLARINDA SUYUN VERİMLİ KULLANILMASI SAĞLANACAKTIR. SU KAYNAKLARININ KORUNMASINA İLİŞKİN ÇALIŞMALAR “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ KURUMLAR TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

VI.8.2. PLAN SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN HER TÜRLÜ SU ORTAMINDA, SUYUN KALİTESİNİ DEĞİŞTİRECEK VE KİRLENMEYE YOL AÇACAK TÜM FAALİYETLER YASAKLANACAKTIR. SU KAYNAKLARINDA; SUYU KİRLETİCİ, SUYUN TABİİ YAPISINI DEĞİŞTİRİCİ VE SU MİKTARINI AZALTICI DRENAJ, KAPTAJ, HER TÜRLÜ TESİS YAPIMI, YATAK DEĞİŞTİRME VE BENZERİ FAALİYETLERE İZİN VERİLMEMEYECİTİR.

VI.8.3. İLGİLİ İDARELERCE YERALTI SULARININ DENETİMSİZ KUYULAR AÇILARAK KULLANIMI ÖNLENECEK, YERALTI SU KAYNAKLARININ FİZİKSEL, KİMYASAL, BİYOLOJİK VE BAKTERİYOLOJİK ÖZELLİKLERİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYECEK ATIKSU DEŞARJINA İZİN VERİLMEMEYECİTİR.

VI.9. UYGULAMA REHBERLERİ

VI.9.1. 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE 1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHİ ALAN PLANI KAPSAMINDA TARİHİ ALANLAR, KENTSEL ALANLAR VE KIRSAL ALANLAR UYGULAMA REHBERLERİNİN HAZIRLANMASI ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

VI.9.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHİ ALAN PLANINDA ECEABAT İLÇE MERKEZİ BÖLGESEL HİZMET ODAĞI OLARAK TANIMLANMIŞTIR.

BU KAPSAMDA ECEABAT'TAN HİZMET ALAN TARİHİ ALAN ZİYARETÇİLERİNİN VE ALANDA YAŞAYAN NÜFUSUN MEMNUNİYETİNİN ARTIRILMASI AMACIYLA ECEABAT İLÇESİNİN

SOSYAL YAŞAM VE MEKÂN KALİTESİNİN ARTIRILMASI, ECEBAT KENTSEL ALANININ GELİBOLU TARİHÎ ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YAŞAYAN NÜFUSUN VE ZİYARETÇİLERİN İHTİYAÇ DUYACAĞI HİZMETLERİN KARŞILANACAĞI, TARİHÎ ALANIN TİCARİ, SOSYAL VE İDARİ MERKEZ İŞLEVLERİ ÜSTLENMESİ HEDEFLENMEKTEDİR.

VI.9.3. 1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHÎ ALAN PLANI KAPSAMINDA HAZIRLANMASI ÖNGÖRÜLEN TARİHÎ ALANLAR UYGULAMA REHBERİ İLE TARİHÎ ALAN BÜTÜNÜNDE VE TARİHÎ ALAN İLE İLİŞKİLİ OLARAK; COĞRAFİ KONUM, DÖNEM, MİMARİ, İLİŞKİ AĞI, MÜDAHALELER, YANSITILAN TARİHSEL GERÇEKLIK GİBİ ÖZELLİKLERİ İLE FARKLILIK GÖSTEREN TARİHÎ ALANLARDA YÜRÜTÜLECEK UYGULAMALARDA BÜTÜNCÜL BİR TASARIM DİLİNİN GELİŞTİRİLMESİNİN SAĞLANMASI ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

VI.9.4. UYGULAMAYA GEÇİRİLDİKTEN SONRA UYGULAMA REHBERLERİNE UYGUN MEKÂNSAL GELİŞME SAĞLANACAK VE REHBERLERİN UYGULAMA ETKİNLİKLERİ ARTIRILACAKTIR.

VI.10. KONTROLLÜ FAALİYET ALANLARI

VI.10.1. TARİHÎ ALAN SINIRLARI İÇİNDE OLMAMAKLA BİRLİKTE, GEÇMİŞTE VE GÜNÜMÜZDE TARİHÎ ALAN İLE ETKİLEŞİM İÇİNDE OLAN KIYI VE DENİZ ALANLARINDA KORUMA AĞIRLIKLI, KONTROLLÜ KULLANIMLAR VE FAALİYETLERİN YAPILMASI ÖNGÖRÜLEN ALANLAR 1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHÎ ALAN PLANINDA “KONTROLLÜ FAALİYET ALANLARI” OLARAK GÖSTERİLMİŞTİR. BU KAPSAMDA;

VI.10.1.1. TARİHÎ ALAN SINIRLARINA CEPHELİ KIYI VE DENİZ ALANLARINDA; KIYIDAN İTİBAREN 500 METRELİK MESAFE İÇİNDE KALAN KESİMDE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM TESİSLERİ, BALIK ÜRETME ÇİFTLİKLERİ VE DENİZDE TESİS KURULMAK SURETİYLE BALIKÇILIK FAALİYETİ YAPILMAMASI ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

VI.10.1.2. ÇANAKKALE BOĞAZI KIYILARINDAN 500 METRELİK MESAFE İÇİNDE KALAN ALANLAR, DALIŞA YASAK SAHALAR İLE 1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHÎ ALAN PLAN PAFTALARINDA YAKLAŞIK YERLERİ İŞARETLENMİŞ OLAN ÇANAKKALE SAVAŞLARI SIRASINDA BATMIŞ ASKERİ DENİZ ARAÇLARININ BULUNDUĞU ALANLARIN 250 METRELİK YARIÇAPI İÇİNDE KALAN ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ FAALİYET İÇİN BAŞKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMALIDIR.

VI.11. ÇANAKKALE BOĞAZ ÖNGÖRÜNÜM HATTI

VI.11.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHİ ALAN PLANINDA ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALANI'NIN ÇANAKKALE BOĞAZI'NA CEPHELİ KISMINDA MANZARA, SİLÜET İLE DOĞAL VE TARİHİ DOKUNUN MUHAFAZASI AMACIYLA BOĞAZ ÖNGÖRÜNÜM HATTI BELİRLENMİŞTİR. BU PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARIN TAMAMI BU HAT DÂHİLİNDE KALMAKTADIR.

VI.11.2. ÇANAKKALE BOĞAZI ÖNGÖRÜNÜM HATTI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARDA TARİHİ ALAN KİMLİĞİNİN BİR PARÇASI OLARAK SİLÜET, CEPHE, VİSTA, GÖRÜNÜM ALANLARI VE RÖPERLER KORUNACAKTIR.

VI.12. ÇANAKKALE BOĞAZ ÖNGÖRÜNÜM HATTI DÂHİLİNDE KALAN KIYI KESİMİ ÖZEL KOŞULLU ALANLAR

VI.12.1. PLANDA ÇANAKKALE BOĞAZ ÖNGÖRÜNÜM HATTI DÂHİLİNDE KIYI KESİMİ ÖZEL KOŞULLU ALAN SINIRLARI DÂHİLİNDE; YERLEŞME ESTETİĞİ VE MEKÂNSAL KALİTENİN İYİLEŞTİRİLMESİ AMACIYLA DENİZE CEPHELİ CADDE VE SOKAKLARDA SOKAK SAĞLIKLAŞTIRMASI VE CEPHE DÜZENLEME PROJELERİ, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, REKREASYON ALANLARINDA İSE KENTSEL TASARIM VE/VEYA ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİ HAZIRLANACAKTIR. HAZIRLANACAK PROJELER ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.

VI.13. SİT/KORUMA ALANLARI

VI.13.1. PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ DAHİ OLSA, TESPİT VE TESCİLİ YAPILMIŞ/YAPILACAK SİT ALANLARI, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI İLE BUNLARA AİT KORUMA ALANLARI VE İLGİLİ KARARLAR GEÇERLİDİR.

VI.13.2. SİT/KORUMA ALANLARININ SINIRLARI VE TESCİLLİ YAPILAR İLE İLGİLİ OLARAK PLANDAKİ GÖSTERİMLERDE FARKLILIK OLMASI HALİNDE SİT-TESCİL KARARI İLE EKİ HARİTALAR ESAS ALINACAKTIR.

VI.13.3. I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

VI.13.3.1. I.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI **KESİN YAPILAŞMA YASAĞI OLAN ALANLAR** OLUP KORUMAYA YÖNELİK BİLİMSEL ÇALIŞMALAR DIŞINDA AYNEN KORUNACAKTIR.

VI.13.3.2. BU ALANLARDA ÖREN YERİ DÜZENLEMELERİ, GEZİ YOLU DÜZENLEMESİ, MEYDAN TANZİMİ, AÇIK OTOPARK, WC, BİLET GİŞESİ, BEKÇİ KULÜBESİ GİBİ ÜNİTELER ANCAK KORUMA KOMİSYONUNDAN İZİN ALINMASI KAYDIYLA YAPILABİLİR.

VI.13.3.3. ALANIN TAMAMI AYNI ZAMANDA TARİHÎ SİT ALANIDIR. MİLLİ TARİHİMİZ VE ASKERİ HARP TARİHÎ AÇISINDAN ÖNEMLİ TARİHÎ OLAYLARIN CEREYAN ETTİĞİ VE DOĞAL YAPISIYLA BİRLİKTE KORUNMASI GEREKLİ OLAN VE ZORUNLU ALTYAPI UYGULAMALARI DIŞINDA, BİTKİ ÖRTÜSÜNÜ, TOPOGRAFİK YAPIYI, SİLÜET ETKİSİNİ BOZABİLECEK, TAHRİBATA YÖNELİK HİÇBİR İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMA YAPILAMAZ.

VI.13.3.4. KALENİN YAPI İZLERİNİN BELİRGİN OLDUĞU KALINTI VE İSKELE BÖLÜMÜ AYNI ZAMANDA I.DERECE DOĞAL (TABİİ) SİT ALANIDIR. BU ALAN KORUMAYA YÖNELİK BİLİMSEL ÇALIŞMALAR DIŞINDA AYNEN KORUNACAK ALANDIR.

VI.13.3.5. BU ALANLARDA TARIMSAL FAALİYETLER YASAKTIR. YENİ AĞAÇLANDIRMA YAPILAMAZ.

VI.13.3.6. BU ALANLARDAN TAŞ, TOPRAK, KUM VB. ALINAMAZ; KİREÇ, TAŞ, TUĞLA, MERMER, KUM, MADEN VB. OCAKLARI AÇILAMAZ, TOPRAK, CÜRUF, ÇÖP, SANAYİ ATIĞI VE BENZERİ MALZEME DÖKÜLEMEZ.

VI.13.4. III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

VI.13.4.1. BU ALANLAR KORUMA - KULLANMA KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YENİ DÜZENLEMELERE İZİN VERİLEBİLECEK ARKEOLOJİK ALANLARDIR.

VI.13.4.2. TARİHÎ ALAN BAŞKANLIĞI İDARİ BİNALARİ BU ALANDA YER ALMAKTADIR. BİNALAR DAHA ÖNCEKİ DÖNEMLERDE İNŞA EDİLMİŞTİR. MİLLİ PARK LOJMAN VE İDARE BİNASI OLARAK DA HİZMET VERMİŞTİR.

BU YAPILARDA BASİT ONARIM/TAMİRAT-TADİLAT YAPILABİLİR. ESASLI ONARIM VE YENİ BİNA YAPILAMAZ.

VI.13.4.3. BU ALANLARDA TAŞ, TOPRAK, ALINAMAZ. TOPRAK, CÜRUF, ÇÖP, SANAYİ ATIĞI VE BENZERİ MALZEME DÖKÜLEMEZ.

VI.13.5. TARİHÎ SİT ALANLARI

VI.13.5.1. ÇANAKKALE SAVAŞLARININ YAŞANDIĞI, MİLLİ TARİHİMİZ VE ASKERİ HARP TARİHÎ AÇISINDAN ÖNEMLİ TARİHÎ OLAYLARIN CEREYAN ETTİĞİ VE DOĞAL YAPISIYLA

BİRLİKTE KORUNMASI GEREKLİ, TARİHSEL, MANEVİ VE KÜLTÜREL ÖNEMLERİNDEN DOLAYI "TARİHİ SİT ALANI" OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLAR PLANDA GÖSTERİLMİŞTİR.

VI.13.5.2. TARİHİ SİT ALANLARINDA PLANDA GETİRİLEN KULLANIM VE MÜDAHALE KARARLARI İLE ZORUNLU ALTYAPI UYGULAMALARI DIŞINDA, BİTKİ ÖRTÜSÜNÜ, TOPOGRAFIK YAPIYI, SİLÜET ETKİSİNİ BOZABİLECEK, TAHRİBATA YÖNELİK İNŞAİ VE FİZİKİ MÜDAHALEDE BULUNULAMAZ.

VI.13.5.3. TARİHİ SİT ALANI GENELİNDE MUHAREBE ALANLARININ İÇERDİKLERİ TÜM TARİHİ/KÜLTÜREL/ARKEOLOJİK/DOĞAL DEĞERLER SAHİP OLDUKLARI TARİHİ PEYZAJ BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE KORUNACAKTIR.

VI.13.6. I.DERECE DOĞAL SİT ALANLARI

VI.13.6.1. BU ALANLARDA PLANDA ÖNERİLEN KULLANIMLAR DIŞINDA BİTKİ ÖRTÜSÜ, TOPOĞRAFYA, SİLÜET ETKİSİNİ BOZABİLECEK, TAHRİBATA YÖNELİK HİÇBİR EYLEMDE BULUNULAMAZ. ANCAK; RESMİ VE ÖZEL KURULUŞLARCA ZORUNLU OLAN ALANLARDA, TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİ (KANALİZASYON, AÇIK OTOYOL, İÇME SUYU, ENERJİ NAKİL HATTI, TELEFON HATTI, DOĞALGAZ HATTI, GSM BAZ İSTASYONU VE BENZERİ) UYGULAMALAR BAŞKANLIK/KORUMA KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRECEĞİ ŞEKİLDE YAPILABİLİR.

VI.13.6.2. BU ALANLARDAN TAŞ, TOPRAK, KUM ALINAMAZ, KİREÇ, TAŞ, TUĞLA, MERMER, KUM, MADEN VB. OCAKLARI AÇILAMAZ, TOPRAK, CÜRUF, ÇÖP, SANAYİ ATIĞI VE BENZERİ MALZEME DÖKÜLEMEZ.

VI.13.7. III. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI

VI.13.7.1. BU ALANLARDA, ARAZİNİN ÖZGÜN DOĞAL BİTKİ DOKUSU, TOPOĞRAFYA, PEYZAJ, SİLÜET VB. KARAKTERİSTİKLERİ GÖZ ÖNÜNE TUTULACAK VE PLANDA GETİRİLEN KULLANIM DIŞINDA ALANIN KORUNMA STATÜLERİNİ ETKİLEYEBİLECEK NİTELİK VE YOĞUNLUKTAKİ UYGULAMALARA İZİN VERİLMEMEYECİKTİR.

VI.13.7.2. BU ALANLARDAN TAŞ, TOPRAK, KUM ALINAMAZ, KİREÇ, TAŞ, TUĞLA, MERMER, KUM, MADEN VB. OCAKLARI AÇILAMAZ, TOPRAK, CÜRUF, ÇÖP, SANAYİ ATIĞI VE BENZERİ MALZEME DÖKÜLEMEZ.

VI.14. JEOLJİK YAPI/AFETE YÖNELİK TEDBİRLER

VI.14.1. TARİHÎ ALAN BÜTÜNÜNE YÖNELİK HAZIRLANAN VE 26.05.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN “ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHÎ ALANI 1/25.000 ÖLÇEKLİ ARAZİ KULLANIMINA ESAS JEOLJİK ETÜT RAPORU” İLE 26.05.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN “ÇANAKKALE İLİ, ECEBAT İLÇESİ, KEMALPAŞA VE İSMETPAŞA MAHALLELERİNDE BULUNAN ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU”NA UYULACAKTIR.

VII. MEKÂNSAL KULLANIMLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER

VII.1. KONUT YERLEŞME ALANLARI

VII.1.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI KONUT ALANI KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR, GÜNLÜK TÜKETİME YÖNELİK VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ OLMAYAN; ALIŞVERİŞ BİRİMLERİ, DÜKKÂN, MAĞAZA, LOKANTA, KAFE, HEDİYELİK EŞYA SATIŞ YERLERİ, OFİS-BÜRO, BANKA, OTOPARK VB. TİCARET KULLANIMLARI İLE TOPLAM ODA SAYISI 25'İ GEÇMEMEK ÜZERE PANSİYON, OTEL, APART OTEL VB. KONA KLAMA TESİSLERİ YAPILABİLİR.

VII.1.2. KONUT YERLEŞME ALANLARINDA SON KATIN ALANININ %50'SİNİ GEÇMEMEK ŞARTIYLA VE İSKÂN EDİLEN KISIMLAR EMSALE DÂHİL OLMAK KAYDIYLA TERAS KAT, ÇATI KATI YAPILABİLİR.

VII.1.3. YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

VII.1.3.1. GELİŞME KONUT ALANLARINDA:

- EN FAZLA KAT ADEDİ: 3 KAT
- KAKS/EMSAL=1.00

VII.2. ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALAN BAŞKANLIĞI İDARİ HİZMET ALANLARI

VII.2.1. TARİHİ ALAN BAŞKANLIĞI'NIN ÇAMBURNU'NDA BULUNAN MEVCUT ALAN VE YAPILARININ TARİHİ ALAN YÖNETİM-İDARİ MERKEZİ OLARAK İŞLEVLENDİRİLMESİ ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

VII.2.2. BU ALANDA KALAN MEVCUTTAKİ BAŞKANLIK İDARİ BİNALARI BAŞKA BİR ALANA TAŞINDIĞI TAKDİRDE BİNALARIN TAMAMI VEYA BİR KISMININ YIKILARAK KALDIRILMASI YA DA İŞLEV DEĞİŞİKLİĞİ GİBİ KONULARDA KOMİSYON KARARI ALINACAKTIR. ALINAN KARARA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

VII.3. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

VII.3.1. PARK VE REKREASYON ALANLARI

VII.3.1.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE YER ALAN YEŞİL ALANLAR KAPSAMINDA KALAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE BELİRLENİR.

VII.4. TEKNİK ALTYAPI

VII.4.1. ENERJİ NAKİL HATTI VE KORUMA KUŞAĞI

VII.4.1.1. ENERJİ NAKİL HATLARIYLA İLGİLİ ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NDE (EKAT) BELİRTİLEN YATAY VE DÜŞEY EMNİYET/YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAK, BU MESAFELER MİNİMUM MESAFELER OLARAK KABUL EDİLECEKTİR.

VII.4.2. TRAFÖ ALANLARI

VII.4.2.1. TRAFÖLAR İLGİLİ YATIRIMCI KURULUŞ TARAFINDAN BELİRLENEN ŞARTLARA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.

VII.4.2.2. ELEKTRİK TRAFÖLARI BÜYÜK TESİSLERİN KENDİ BÜNYESİNDE, GENEL TRAFÖLARDA, EĞİMLİ ARAZİLERDE BİR YÜZÜ AÇIK EĞİME GÖMÜLÜ OLARAK, DÜZ ALANLARDA İSE (TİP PROJE OLMADAN) HAZIRLANACAK PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA İNŞA EDİLEBİLİRLER.

VII.4.2.3. SİT ALANLARI DAHİLİNDE YAPILACAK TRAFÖLAR İÇİN BAŞKANLIK/KORUMA KOMİSYONU ONAYI ALINACAKTIR.

VII.5. SU YÜZEYLERİ

VII.5.1. DENİZ ALANLARI

VII.5.1.1. DENİZ İÇERİSİNDE KALABİLECEK ARKEOLOJİK KALINTI VE DEĞERLERİN ZARAR GÖRMEMESİ İÇİN BU ALANLARDAKİ HERT TÜRLÜ UYGULAMA İÇİN KORUMA KOMİSYONU KARARINA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

VII.5.2. KIYI-KUMSALLAR

VII.5.2.1. KIYI-KUMSAL ALANLARDA KIYI MEVZUATI İLE 6546 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

VII.5.2.2. KIYILAR DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDADIR. KIYILARDAN YARARLANMADA ÖNCELİKLE KAMU YARARI GÖZETİLİR. KIYILARIN EKOLOJİK ÖZELLİKLERİ KORUNACAKTIR.

VII.6. ULAŞIM

VII.6.1. KARA ULAŞIM BAĞLANTILARI

VII.6.1.1. KARAYOLLARI

VII.6.1.1.1. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SORUMLULUĞUNDAKİ KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK YAPILAŞMALARDA, 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

VII.6.1.2. DİĞER TAŞIT YOLLARI

VII.6.1.2.1. KENT İÇİ ANA ULAŞIM GÜZERGÂHLARI TAŞIT YOLU OLARAK TANIMLANMIŞTIR. BU YOLLAR AYNI ZAMANDA ANA TOPLAYICI-DAĞITICI YOLLAR NİTELİĞİNDEDİR.

VII.6.2. OTOPARKLAR

VII.6.2.1. TARİHÎ ALAN İÇERİSİNDE ÖZELLİKLE YOĞUN ZİYARET DÖNEMLERİNDE TRAFİK YOĞUNLUĞU VE OTOPARK SORUNU YAŞANAN EN ÖNEMLİ SORUNLARDAN BİRİDİR. BU DURUM AYNI ZAMANDA ALANDAKİ DOĞAL, TARİHÎ VE KÜLTÜREL MİRAS DEĞERLERİ ÜZERİNDE OLUMSUZ ETKİLERE NEDEN OLMAKTADIR.

TARİHÎ ALAN GENELİNDE TRANSİT TRAFİĞİN VE ÖZEL ARAÇ KULLANIMININ AZALTIKMASI, ULAŞIM SİSTEMLERİNİN MİRAS DEĞERLERİ ÜZERİNDEKİ OLUMSUZ ETKİSİNİN ÖNLENMESİ, ZİYARETÇİLERİN ÇEVRE DOSTU TOPLU TAŞIMA ARAÇLARINA YÖNLENDİRİLMESİ POLİTİKASI BENİMSENECEKTİR.

VII.6.2.2. BUNLAR HARİCİNDE PLANDAKİ MEKÂNSAL KULLANIM TÜRLERİNE GÖRE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE GEREKLİ OTOPARK ALANLARI AYRILACAKTIR.

VII.6.3. KIYI TESİS ALANLARI (İSKELE)

VII.6.3.1. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE MEVCUT İSKELE DIŞINDA YENİ İSKELE YAPIMINA İZİN VERİLMEZ. MEVCUT İSKELEYE İLİŞKİN YAPILACAK MÜDAHALELER İÇİN KORUMA KOMİSYONU GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.