



**ÇANAKKALE
SAVAŞLARI**
GELİBOLU TARİHİ
ALAN BAŞKANLIĞI

ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALANI

ECEBAT İLÇE MERKEZİ

1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON+İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI-DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN HÜKÜMLERİ



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

I. YASAL DAYANAK

ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALANI, ECEBAT İLÇE MERKEZİ İMAR PLANI, 28.06.2014 TARİH VE 29044 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 6546 SAYILI "ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALAN BAŞKANLIĞI KURULMASI HAKKINDA KANUN" KAPSAMINDA HAZIRLANMIŞTIR.

II. KAPSAM

28.06.2014 TARİH VE 29044 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 6546 SAYILI "ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALAN BAŞKANLIĞI KURULMASI HAKKINDA 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.

ECEBAT İLÇE MERKEZİ İMAR PLANI; BELİRLENEN BU SINIRLAR İÇERİSİNDE KALAN ÇANAKKALE İLİ, ECEBAT İLÇE MERKEZİNDE KENTSEL YERLEŞME VE GELİŞME ALANLARINI (SİT ALANLARI HARİÇ) KAPSAMAKTADIR.

III. AMAÇ-HEDEF-İLKELER

III.1. ECEBAT İLÇE MERKEZİ İMAR PLANININ TEMEL AMAÇ-HEDEF VE İLKELERİ AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

III.1.1. AMAÇ

- ECEBAT YERLEŞME ALANININ GELECEK DÖNEMDEKİ GELİŞİMİNİN DÜZENLİ, SAĞLIKLI VE PLANLI BİR YAPIDA OLMASINA İMKÂN SAĞLAYACAK, GELİŞME SEYRİNE YÖN VERECEK TARİHİ ALANIN BÜTÜNÜ VE 1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHİ ALAN PLANI İLE UYUMLU ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI KARARLARININ OLUŞTURULMASI.

III.1.2. HEDEFLER

- TARİHİ ALANIN DEĞERLER BÜTÜNÜ VE ÖZGÜNLÜĞÜ DE GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK ECEBAT İLÇE MERKEZİNDEKİ YERLEŞME ALANLARININ, MEKÂNSAL GELİŞMELERİNİN PLAN BÜTÜNLÜĞÜ VE KONTROLÜ İÇİNDE, DÜZENLİ YAPILAŞMASINI VE OLUŞUMUNUN SAĞLANMASI, RİSKLERİNİN AZALTILMASI,
- SÜRDÜRÜLEBİLİR MEKÂNSAL GELİŞME AMACINA ODAKLI BİR PLANLAMA YAKLAŞIMI

ÇERÇEVESİNDE ECEBAT İLÇE MERKEZİNİN GELİBOLU TARİHÎ ALANI İÇİNDE BÖLGESEL HİZMET ODAĞI OLARAK GELİŞTİRİLMESİ,

- YERLEŞMENİN SOSYAL VE EKONOMİK YÖNDEN GELİŞİMİNE KATKIDA BULUNULMASI,
- TARİHÎ ALANDA YAŞAYAN NÜFUSUN TOPLUMSAL REFAHININ ARTIRILMASI, ALANDA FAALİYET SÜRDÜREN EKONOMİK SEKTÖRLERİN ALANIN VARLIK DEĞERLERİNE ZARAR VERMEYECEK BİR BİÇİMDE GELİŞTİRİLMESİ,
- MEKÂNSAL GELİŞMELERİN SÜRDÜRÜLEBİLİR KILINMASI, YAŞAM VE MEKÂN KALİTESİNİN YÜKSELTİLMESİ,
- ALANDA YAŞAYAN NÜFUSUN KAMUSAL HİZMETLERE ERİŞİMİNİN ARTIRILMASI, SOSYAL DONATI ALANLARININ YERLEŞME ALANI VE TARİHÎ ALAN BÜTÜNÜNDE YETERLİLİĞİNİN ARTIRILMASI, KAMUSAL ORTAK MEKÂNLARIN OLUŞTURULMASI,
- YERLEŞME ESTETİĞİ VE SİLÜETİNİN İYİLEŞTİRİLMESİ,
- YERLEŞMENİN ULAŞIM İMKÂNLARININ TARİHÎ ALANIN VARLIK DEĞERLERİNE ZARAR VERMEYECEK BİR BİÇİMDE GELİŞTİRİLMESİ, ULAŞIM ALTYAPISININ İYİLEŞTİRİLMESİ, ERİŞİLEBİLİRLİĞİNİN ARTIRILMASI.

III.1.3. İLKELER

- 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.
- TARİHÎ ALANDA YAPILMASI ÖNGÖRÜLEN YAPI VE TESİSLERE YÖNELİK YAPILACAK PROJE, UYGULAMA, İŞ VE İŞLEMLERİN TARİHÎ ALAN PLANI KARARLARINA UYGUNLUĞU SAĞLANACAKTIR.
- YERLEŞMENİN KİMLİĞİNİ GELİŞTİREN UYGULAMALARA ÖNCELİK VERİLECEKTİR.
- ECEBAT İLÇE MERKEZİ GELİBOLU TARİHÎ ALANININ BÖLGESEL HİZMET ODAĞI OLARAK GELİŞTİRİLECEKTİR.
- YERLEŞME ALANLARI İÇİNDE TARİHÎ ALAN ZİYARETÇİLERİNE YÖNELİK HİZMET TESİSLERİNİN (KONAKLAMA, ALIŞVERİŞ, YEME-İÇME, HEDİYELİK EŞYA SATIŞI VB.) SAYISI VE NİTELİĞİNİN ARTIRILMASI YÖNÜNDE UYGULAMALAR YAPILACAKTIR.
- YERLEŞMEDE KONAKLAMA TESİSLERİ, EV PANSİYONCULUĞU DESTEKLENECEKTİR.
- YERLEŞMEDE YAPILACAK ANITSAL VE MEKÂNSAL DÜZENLEMELERİN ESASLARI; TARİHÎ

ALANIN DÜNYA MİRAS ALANI OLDUĞU VE İSTISNAİ EVRENSEL DEĞERLERİNİN BÜTÜNLÜĞÜ VE ÖZGÜNLÜĞÜ GÖZETİLEREK BELİRLENECEKTİR.

- YERLEŞMEDEKİ MEKÂNSAL KULLANIMLARIN ENGELSİZ HALE GETİRİLMESİNE YÖNELİK DÜZENLEMELER YAPILARAK ALANIN ENGELLİLER TARAFINDAN ZİYARET EDEBİLİRLİKLERİ ARTIRILACAKTIR.
- ARAÇ VE YAYA ULAŞIM BAĞLANTILARININ VE ULAŞIM ALTYAPISININ KALİTESİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK ÇALIŞMALAR YÜRÜTÜLECEKTİR.
- YOL GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI VE YOĞUN OLARAK ZİYARET EDİLEN MİRAS ALANLARINDA OLUŞAN ULAŞIM SORUNLARININ ÖNLENMESİNE YÖNELİK UYGULAMALAR GELİŞTİRİLECEKTİR.
- PLAN KARARLARIYLA UYUMSUZ, MEVZUATA AYKIRI VE DÜZENSİZ YAPILAŞMALAR İLGİLİ MEVZUAT GEREĞİ KALDIRILACAK VE KORUNMASI GEREKLİ TARİHİ, DOĞAL, EKOLOJİK, KÜLTÜREL VE PEYZAJ ÖGELERİNE OLUMSUZ ETKİDE BULUNAN UYGULAMALAR ÖNLENECEKTİR.
- TARİHİ ALAN PLANI KARARLARI İLE UYUMSUZ KAÇAK VE DÜZENSİZ YAPILAŞMA İLGİLİ MEVZUAT GEREĞİ KALDIRILACAK VE KORUNMASI GEREKLİ TARİHİ, DOĞAL, EKOLOJİK, 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 İŞBİRLİĞİ SAĞLANACAKTIR.
- YÜKSEK RİSK TAŞIDIĞI TESPİT EDİLEN YAPILAR İÇİN İLGİLİ KURUMLARLA İŞBİRLİĞİ SAĞLANARAK GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
- YERLEŞMEDE YENİLENEBİLİR VE TEMİZ ENERJİ KAYNAKLARININ KULLANIMININ YAYGINLAŞTIRILMASI DESTEKLENECEKTİR.

IV. İLGİLİ MEVZUAT

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

- 28.06.2014 TARİH VE 29044 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 6546 SAYILI ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALAN BAŞKANLIĞI KURULMASI HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 24.01.2015 TARİH VE 29246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALANINDA YAPILAŞMANIN VE YAPILARIN KULLANIMININ DENETİMİ İLE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KOMİSYONUNUN ÇALIŞMA USUL VE ESASLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
- 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,
- 6831 SAYILI ORMAN 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. 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 MİMARİ VE DETAY PROJELERLE PLANIN UYGULAMASINI KOLAYLAŞTIRAN ÇALIŞMALAR

V.8. 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.8.1. I. GRUP TESCİLLİ YAPILAR: TOPLUMUN MADDİ TARİHİNİ OLUŞTURAN KÜLTÜR VERİLERİ İÇİNDE TARİHSEL, SİMGESEL, ANI VE ESTETİK NİTELİKLERİYLE KORUNMASI ZORUNLU YAPILAR

V.8.2. KORUNMA ALANI: TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ MUHAFAZALARI VEYA TARİHİ ÇEVRE İÇİNDE KORUNMALARINDA ETKİNLİK TAŞIYAN KORUNMASI ZORUNLU OLAN ALAN

VI. GENEL HÜKÜMLER

VI.1. ÇANAKKALE İLİ - ECEBAT İLÇE MERKEZİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ VE İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK- 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. PLAN SINIRLARI İÇİNDE YAPILACAK YAPILAR VE MEKÂNSAL DÜZENLEMELERDE, TARİHİ ALANIN PEYZAJ, SİLÜET VE ÇEVRE ESTETİĞİNİN KORUNMASI AÇISINDAN İLGİLİ İDARE/BAŞKANLIK VEYA KORUMA KOMİSYONUNCA GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE, KENTSEL TASARIM PROJELERİ, VAZİYET PLANI, AVAN PROJE VB. DETAYLI ÇALIŞMALAR İSTENEBİLİR.

VI.4. PLAN SINIRLARI İÇİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPI VE TESİS, TARİHİ ALANIN KÜLTÜREL PEYZAJI DİKKATE ALINARAK TASARLANACAKTIR.

VI.5. 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.6. PLAN SINIRLARI İÇİNDEKİ UYGULAMALARDA YAPILAŞMAYA YÖNELİK TEMEL KAZISI VEYA ALTYAPI UYGULAMA KAZISI SIRASINDA KÜLTÜR VARLIĞI VE/VEYA ARKEOLOJİK KALINTILARIN ÇIKMASI DURUMUNDA KAZI DURDURULARAK “2863 SAYILI YASANIN 4. MADDESİ” GEREĞİ ÇANAKKALE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ/BAŞKANLIĞA HABER VERİLECEK VE KONU KORUMA KOMİSYONUNA İLETİLECEKTİR. YAPILAN DEĞERLENDİRMELERİN SONUCUNA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

VI.7. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA, KULLANIM MAKSADI DIŞINDA HİÇBİR YAPI/TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK YAPI/TESİS SONRADAN HİÇBİR ŞEKİLDE PLANDA BELİRLENEN MAKSAT DIŞINDA KULLANILAMAZ.

VI.8. BU PLAN; MEVZUATA AYKIRI OLARAK YAPILMIŞ YAPI VE TESİSLER İLE İNŞAAT YAPIM RUHSATI, EKLERİ VE YAPI ESASLARINA AYKIRI YAPILMIŞ BÖLÜMLERİ İÇİN HERHANGİ BİR HAK OLUŞTURMAZ.

VI.9. YAPILAŞMALARDA VE MEKÂNSAL DÜZENLEMELERDE ENGELLİLERLE İLGİLİ HER TÜRLÜ MEVZUAT VE STANDARTLARA UYULACAKTIR.

VI.10. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN YAPIM VE BAKIMINDAN SORUMLU OLDUĞU KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERDE “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

VI.11. ÇEVRE SAĞLIĞI

VI.11.1. PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE “ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ” VE “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

VI.11.2. 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.11.3. SU KAYNAKLARININ KORUNMASI VE SUYUN DENGELİ VE VERİMLİ KULLANIMI SAĞLANACAKTIR. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLETİCİ FAALİYETLERE KESİNLİKLE İZİN VERİLMEMEYECİTİR.

VI.11.4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE HER TÜRLÜ TEHLİKELİ KATI VE SIVI ATIĞIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

VI.11.5. İLGİLİ İDARECE PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNÜN EN KISA ZAMANDA TOPLU ARITMA SİSTEMİNE GEÇİLMESİ SAĞLANACAKTIR;

BU KAPSAMDA;

- BÜTÜNCÜL ARITMA TESİSLERİ DEVREYE GİRİNCEYE KADAR, ARITMA TESİSİ ZORUNLULUĞU OLMAYAN TESİS VE YAPILAR ÇEVRESİNDE GEREKSİNİMİ KARŞILAYACAK VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİSSU KANALLARI (KANALİZASYON) AĞI;
 - VARSA YAPI VE TESİSLERİN PİSSU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR.
 - YOKSA;
“LAĞIM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK”TE BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE, GENEL YA DA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİSSU ÇUKURU YAPILIR. PİSSU ÇUKURLARI

KESİNLİKLE DENİZ, GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.

VI.11.6. BU PLAN KAPSAMINDA, YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI, ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, EVSEL ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI İLGİLİ İDARECE SAĞLANIR.

BU BAĞLAMDA İLGİLİ İDARELERCE;

- SAĞLIKLI VE YETERLİ İÇME VE KULLANMA SUYUNUN TEMİNİ; BU SULARIN DEZENFEKSİYONUNUN SAĞLANMASI VE BUNA İLİŞKİN YENİ ALTYAPILARIN OLUŞTURULMASI,
- KANALİZASYON VE ATIK SU, İSALE VE BERTARAF ALTYAPISININ USUL VE TEKNİĞİNE UYGUN OLARAK GEREKLİ SİHHİ ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE İNŞAA EDİLEREK KULLANILMASI,
- İNSAN SAĞLIĞI AÇISINDAN ÖNEM ARZ EDEN KEMİRİCİ NİTELİKTEKİ HAŞERE KONTROLÜNÜN VE MÜCADELESİNİN SAĞLANMASI VE ÜREMELERİ İÇİN UYGUN OLAN FİZİKİ ORTAMLARIN YOK EDİLMESİ VEYA EN AZA İNDİRİLMESİ,
- MUHTEMEL YANGINLARA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI,
- HALKIN YEME-İÇME, DİNLENCE, EĞLENCE VE KONAKLAMA ALANLARINDAKİ TESİSLERİN GEREKLİ SİHHİ HİJYENİK VE TEKNİK ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE FAALİYET GÖSTERMELERİNİN TEMİNİ, RUTİN VE PERİYODİK KONTROLLERİNİN YAPILMASI, KONTROL SONUÇLARINA GÖRE GEREKLİ İŞLEMLERİN UYGULANMASI SAĞLANACAKTIR.

VI.11.7. PLAN DÂHİLİNDEKİ YENİ YAPILAŞMALARDA "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

VI.11.8. "ULAŞIMDA ENERJİ VERİMLİLİĞİNİN ARTIRILMASINA İLİŞKİN USUL VE ESASLAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

VI.11.9. 20 METRE VE ÜZERİ GENİŞLİKTEKİ TAŞIT YOLU KENARLARINDA YAPILACAK BİTKİLENDİRMEİNİN; ARAÇLARIN NEDEN OLDUĞU KİRLİLİK VE DIŞ HAVA KOŞULLARININ ETKİLERİNİ MİNİMİZE EDECEK ŞEKİLDE YAPILMASI ESASTIR.

VI.11.10. BU PLAN DÂHİLİNDE YAPILACAK KAMUSAL AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, MEYDANLAR VE KAMUSAL YAPILARIN BAHÇELERİNDE; BÖLGENİN İKLİMİNE UYGUN YÖREYE AİT AZ SU

TÜKETEN BİTKİLER VE KENTSEL ISI ADASI ETKİSİ OLUŞTURMAYACAK GEÇİRGEN YÜZEY KAPLAMALARININ KULLANILMASI ESASTIR.

VI.11.11. PLANLAMA ALANINDA TARİHİ ALAN BAŞKANLIĞINCA GERÇEKLEŞTİRİLECEK YENİ YAPILAR İLE MEKÂNLARIN PROJELENDİRİLMESİNDE VE DÜZENLENMESİNDE;

- RÜZGÂR VE GÜNEŞ ENERJİSİNDEN YARARLANAN TASARIMLARA,
- ISI YALITIMI VE YAPILARDA YENİLENEBİLİR YAPIM MALZEMELERİN KULLANIMINA,
- ATIKLARIN GERİ KAZANIMINA YÖNELİK SİSTEMLERE,
- YAĞMUR SUYUNUN TOPLANARAK KULLANILMASINI, DÖNÜŞÜMÜNÜ VE DEPOLANMASINI (YAĞMUR TANKLARI, SARNIÇLAR VS.) SAĞLAYAN SİSTEMLERE,
- GRİ SUYUN YENİDEN KULLANILMASINA,

YÖNELİK EKOLOJİK VE ÇEVRE DOSTU UYGULAMALARIN YAPILMASI ESASTIR.

VI.12. YERALTI SUYU KAYNAKLARI VE KAYNAK KORUMA ALANLARI

VI.12.1. 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.12.2. PLAN SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN HER TÜRLÜ SU ORTAMINDA, SUYUN KALİTESİNİ DEĞİŞTİRECEK VE KİRLENMEYE YOL AÇACAK TÜM FAALİYETLER YASAKLANACAKTIR. SU KAYNAKLARINDA; SUYU KİRLLETİCİ, SUYUN TABİİ YAPISINI DEĞİŞTİRİCİ VE SU MİKTARINI AZALTICI DRENAJ, KAPTAJ, HER TÜRLÜ TESİS YAPIMI, YATAK DEĞİŞTİRME VE BENZERİ FAALİYETLERE İZİN VERİLMEMEYECİTİR.

VI.12.3. 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.12.4. İLGİLİ İDARECE PLANIN PROJEKSİYON HEDEF YILI BAZ ALINARAK SU PROJEKSİYONLARININ YAPILMASI ESAS OLUP SUYUN VERİMLİ KULLANILMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER (SUYUN FİYATLANDIRILMASI, VERGİLENDİRİLMESİ, SU KULLANIM YÖNTEMLERİ, GERİ KAZANIM, AÇIK KANALDAN KAPALI KANALA VE YAĞMURLAMA VEYA DAMLATMA

SİSTEMİNE GEÇİLMESİ VB.) ALINACAKTIR.

VI.12.5. İLGİLİ İDARE TARAFINDAN SU DAĞITIMI KONUSUNDA SİSTEM KURULMASINA İLİŞKİN ENTEGRE PROJE ÜRETİLECEKTİR.

VI.13. TARİHİ ALAN ZİYARETÇİLERİNE YÖNELİK GENEL DÜZENLEMELER

VI.13.1. ECEBAT İLÇE MERKEZİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHİ ALAN PLANINDA BÖLGESEL HİZMET ODAĞI OLARAK TANIMLANMIŞTIR. BU KAPSAMDA YERLEŞMEDE YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PROJE VE UYGULAMALARDA;

VI.13.1.1. YERLEŞMEDE KONAKLAMA TALEPLERİNİ KARŞILAYACAK HİZMET ALTYAPISI GELİŞTİRİLECEK VE EV PANSİYONCULUĞU ÖZENDİRİLECEKTİR. BU KAPSAMDA; KONAKLAMA TESİSLERİNİN SAYISININ VE KALİTESİNİN ARTIRILMASI, EV PANSİYONCULUĞUNUN DESTEKLENMESİNE YÖNELİK PROJE ÇALIŞMALARI YAPILACAKTIR.

VI.13.1.2. YERLEŞMEDE YEREL MUTFAK ÜRÜNLERİNİN SUNUMU, YEME-İÇME MEKÂNLARINI DA KAPSAYAN TİCARİ AKTİVİTELER İLE HEDİYELİK EŞYA SATIŞ BİRİMLERİNİN SAYISI VE NİTELİKLERİNİN ARTIRILMASI, HİZMET ALTYAPISININ İYİLEŞTİRİLMESİ, ZANAATKÂRLIĞIN DESTEKLENMESİNE YÖNELİK DESTEK VE TEŞVİKLER SAĞLANACAKTIR.

VI.13.1.3. ÇEŞME, İBADET YERİ, ACİL SAĞLIK HİZMETLERİNİN SUNULABİLECEĞİ SAĞLIK ÜNİTELERİ, BİLGİLENDİRME ÜNİTELERİ (KİOSK), BİSİKLET KİRALAMA BİRİMLERİ ZİYARETÇİLERİN DE YARARLANABİLECEĞİ ALAN VE BÜYÜKLÜĞE SAHİP OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR.

VI.13.1.4. KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI DÂHİLİNDE YAYALAŞTIRMA, SOKAK SAĞLIKLAŞTIRMA ÇALIŞMALARI VE KENTSEL ALANLAR UYGULAMA REHBERİ KARARLARI İLE UYUMLU KİMLİKLENDİRME ÇALIŞMALARI YÜRÜTÜLECEKTİR.

VI.14. UYGULAMA REHBERLERİ

VI.14.1. 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.14.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHÎ ALAN PLANINDA ECEBAT İLÇE MERKEZİ BÖLGESEL HİZMET ODAĞI OLARAK TANIMLANMIŞTIR.

BU KAPSAMDA ECEBAT'TAN HİZMET ALAN TARİHÎ ALAN ZİYARETÇİLERİNİN VE ALANDA YAŞAYAN NÜFUSUN MEMNUNİYETİNİN ARTIRILMASI AMACIYLA ECEBAT 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.14.3. UYGULAMAYA GEÇİRİLDİKTEN SONRA UYGULAMA REHBERLERİNE UYGUN MEKÂNSAL GELİŞME SAĞLANACAK VE REHBERLERİN UYGULAMA ETKİNLİKLERİ ARTIRILACAKTIR.

VI.15. KONTROLLÜ FAALİYET ALANLARI

VI.15.1. 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.15.2. 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.15.3. 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.17. ÇANAKKALE BOĞAZ ÖNGÖRÜNÜM HATTI

VI.17.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHÎ ALAN PLANINDA ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHÎ 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.17.2. ÇANAKKALE BOĞAZI ÖNGÖRÜNÜM HATTI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARDA TARİHÎ ALAN KİMLİĞİNİN BİR PARÇASI OLARAK SİLÜET, CEPHE, VİSTA, GÖRÜNÜM ALANLARI VE RÖPERLER KORUNACAKTIR.

VI.17.3. PLANLAMA ALANINDA YERLEŞMENİN SİLÜETİNİN MÜMKÜN OLDUĞUNCA KORUNMASI GEREKLİDİR. SİLÜETE ETKİ EDEN ÖZELLİKLE EĞİMLİ ALANLARDA KALAN PARSELLERDE YER ALACAK YAPILAŞMALARDA YAPININ KONUMU VAZİYET PLANINDA UYGUN GÖRÜLDÜKTEN SONRA YAPILAŞMAYA GEÇİLECEKTİR. BU TÜR PARSELLERDE ZİRVE NOKTALARINDA SİLÜETİ ETKİLEYECEK YAPILARA İZİN VERİLMEMEYECİKTİR.

VI.18. ÇANAKKALE BOĞAZ ÖNGÖRÜNÜM HATTI DÂHİLİNDE KALAN KIYI KESİMİ ÖZEL KOŞULLU ALANLAR

VI.18.1. 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.18.2. PROJE ÇALIŞMALARINDA 1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHÎ ALAN PLANINDA BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE ECEBAT YERLEŞMESİNİN, TARİHÎ ALAN İÇİNDEKİ KONUMU VE PLANIN ÖNGÖRDÜĞÜ İŞLEVLER GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULACAKTIR.

VI.19. KENTSEL TASARIM PROJESİ YAPILACAK ALAN

VI.19.1. PLANDA KENTSEL TASARIM DÜZENLEMESİ YAPILACAK ALAN SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA KENTSEL TASARIM PROJELERİ HAZIRLANMASI ÖNERİLMEKTEDİR. HAZIRLANACAK PROJELER BÜTÜNCÜL VEYA ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. SÖZ KONUSU PROJELERİN HAZIRLANMASI VE UYGULAMAYA KONULMASI HALİNDE UYGULAMALARDA VE YAPILAŞMALARDA BU PROJELERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

VI.20. SİT/KORUMA ALANLARI

VI.20.1. PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ DAHİ OLSA, TESPİT VE TESCİLİ YAPILMIŞ/YAPILACAK SİT ALANLARI, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI İLE BUNLARA AİT KORUNMA ALANLARI GEÇERLİDİR.

VI.20.2. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU KAPSAMINDAKİ KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI İLE SİT ALANLARINA YÖNELİK (ARKEOLOJİK, TARİHİ VE DOĞAL SİT) YAPILACAK PLAN, PROJE, UYGULAMA, İŞ VE İŞLEMLER DE 24.01.2015 TARİH, 29246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANAN "ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALANINDA YAPILAŞMANIN VE YAPILARIN KULLANIMININ DENETİMİ İLE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KOMİSYONUNUN ÇALIŞMA USUL VE ESASLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK"E UYULACAKTIR.

VI.20.3. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU İLE 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA SİT ALANLARINDA VE SİT STATÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA YENİ SINIRLAR GEÇERLİ OLACAKTIR. KORUMA STATÜSÜ DEĞİŞEN ALANLARIN; BELİRLENEN YENİ STATÜSÜ DİKKATE ALINARAK İLGİLİ MEVZUAT, KORUMA KOMİSYONU TARAFINDAN ALINAN KARARLAR VE İLKE KARARLARI ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

VI.20.4. SİT/KORUMA ALANLARININ SINIRLARI VE TESCİLLİ YAPILAR İLE İLGİLİ OLARAK PLANDAKİ GÖSTERİMLERDE FARKLILIK OLMASI HALİNDE SİT- TESCİL KARARI EKİ HARİTALAR ESAS ALINACAKTIR.

VI.20.5. TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIKLARI

VI.20.5.1. PLANLAMA ALANINDA KALAN KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI NİTELİĞİNDEKİ YAPILAR VE KORUNMA ALANLARINDA YAPILACAK PROJE VE UYGULAMALAR İÇİN KORUMA KOMİSYONU GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

VI.21. JEOLJİK YAPI/AFETE YÖNELİK TEDBİRLER

VI.21.1. TARİHİ ALAN BÜTÜNÜNE YÖNELİK HAZIRLANAN VE 26.05.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN "ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ 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 GÖRE AŞAĞIDA

VERİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.

VI.21.1.1. YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN “ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR (ÖNLEMLİ ALAN - 2.1)” DA;

BU ALANLAR PLANDA ÖA-2.1. SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLMİŞTİR.

ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA ÖNLEMLİ ALAN - 2.1 SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA YAPILACAK KAZILAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE DIŞ YÜKLER DE HESAP EDİLEREK YAMAÇ BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI, STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENDİKTEN SONRA PLAN UYGULAMASINA GİDİLMELİDİR.

YAPILACAK KAZILARDA OLUŞACAK YARMALAR, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ DAYANMA (İSTİNAT) YAPILARI İLE KORUNMALI, YÜZEY VE ATIK SULARI DRENAJ YÖNTEMİYLE YÜZEYDEN UZAKLAŞTIRILMALIDIR.

MEVCUT VE KAZI SONRASI OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR.

ZEMİNİ OLUŞTURAN BİRİMLERİN ŞİŞME DERESESİNE BAĞLI OLARAK OLUŞABİLECEK STABİLİTE SORUNLARINA KARŞIN, YÜZEY VE ATIK SULARININ BÖLGEDEN UZAKLAŞTIRILMASINI SAĞLAYACAK DRENAJ SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.

KAZI ÖNCESİ YOL, ALTYAPI VE KOMŞU PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMALIDIR.

TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ VE YAPI YÜKLERİNİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) VE STABİLİTE ANALİZLERİ ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ, ALINABİLECEK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.

VI.21.1.2. YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN “ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE KAYA DÜŞMESİ SORUNLU ALANLAR (ÖNLEMLİ ALAN - 2.2)” DA;

BU ALANLAR PLANDA ÖA-2.2. SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLMİŞTİR.

ÖNLEMLİ ALAN - 2.2 SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA VE DIŞINDA OLUP BU ALANLARI TEHDİT EDEN VE TEPE KESİMLERDE GÖZLENEN SERBEST, ASKIDA VE YARI GÖMÜLÜ KONUMDAKİ KAYALARIN TEMİZLENMESİ İLE İLGİLİ ISLAH PROJESİ HAYATA GEÇİRİLMELİ VE ISLAH PROJESİ, UZMAN YERBİLİMCİ VE İNŞAAT MÜHENDİSLERİNDEN

OLUŞAN TEKNİK EKİP DENETİMİNDE YAPILMALIDIR.

YAPILAŞMALAR DAN ÖNCE HAZIRLANACAK OLAN ZEMİN ETÜT ÇALIŞMALARDA, ŞEV ÜSTÜNE GELECEK YÜKÜN ŞEVE ETKİSİ İLE ŞEV STABİLİTESİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE GÜVENLİ MESAFESİNİN BELİRLENMESİ, KAYA VE ŞEVİN JEOTEKNİK PARAMETRELERİNDEN DOĞABİLECEK PROBLEMLERİN AYRINTILI ÇALIŞILARAK PROBLEMİN NİTELİĞİNE GÖRE GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI GEREKİR.

ZEMİN ETÜTLERİNDE, ZEMİN TANIMLAMALARI AYRINTILI OLARAK YAPILMALI, MEVCUT VE KAZI SONRASI OLUŞACAK ŞEVLER İLE ZEMİN ÖZELLİKLERİNDEN KAYNAKLANABİLECEK PROBLEMLER VE GEREKMEŞİ HALİNDE ALINACAK ÖNLEMLER BELİRLENMELİDİR.

HER TÜRLÜ TEMEL VE YOL KAZISI SONUCU OLUŞACAK ŞEVLER İÇİN İSTİNAT DUVARI, ZEMİN ISLAHI, VB. ÖNLEMLER ALINMALI VE KADEMELENDİRME, Palyelendirme YÖNTEMLERİ İLE EĞİMİN DÜŞÜRÜLMESİNE YÖNELİK ÇALIŞMALAR YAPILMALIDIR.

YAPILAŞMA ESNASINDA TEMELİ, SIZINTI SULARI VE YÜZEY SULARININ ZARARLI ETKİSİNDEN KORUMAK AMACIYLA DRENAJ SİSTEMİ YAPILMALIDIR.

ZEMİN VE TEMEL ETÜTLERDE TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ, TAŞIMA GÜCÜ, OTURMA, ZEMİN BÜYÜTME, PERİYOT VE DİĞER JEOTEKNİK HESAPLAMALAR İLE BERABER ZEMİN PARAMETRELERİ İRDELENMELİ VE OLASI STABİLİTE PROBLEMLERİNE YÖNELİK ALINABİLECEK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR. AYRICA PARSEL/BİNA BAZI ZEMİN ETÜTLERİNDE ŞEV STABİLİTE ANALİZLERİ AYRINTILI OLARAK YAPILMALIDIR.

VI.21.1.3. YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN “ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA VB. SORUNLU ALANLAR (ÖNLEMLİ ALAN - 5.1)” DA;

BU ALANLAR PLANDA ÖA-5.1. SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLMİŞTİR.

BU ALANLARIN JEOLJİSİNİ OLUŞTURAN KİLLERDEKİ ŞİŞME PROBLEMİNE KARŞI ZEMİN ETÜTLERİNDE AYRINTILI ÇALIŞMALAR YAPILARAK BELİRLENEN ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ BELİRLENMELİDİR.

ÖNLEMLİ ALAN - 5.1 SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA YAPILAN SONDAJLARDAN ELDE EDİLEN VERİLERLE ALÜVYON BİRİMİN SIVILAŞMA RİSKİ BAZI KUYULARDA ÇOK DÜŞÜK-DÜŞÜK OLARAK BULUNMUŞTUR. ALÜVYON BİRİMİN YANAL VE DÜŞEY YÖNDE FARKLILIKLAR GÖSTERDİĞİ BİLİNMEKTEDİR. BU NEDENLE TEMEL ZEMİN ETÜTLERİNDE ALÜVYON BİRİMLERDE SIVILAŞMA ANALİZİ DAHA DETAYLI YAPILMALIDIR. GEREK

GÖRÜLMESİ HALİNDE ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ BELİRLENMELİDİR.

BU ALANLARDAKİ ZEMİNDE YATAY VE DÜŞEY YÖNDE FARKLI DAVRANIŞ ÖZELLİKLERİNE SAHİP LİTOLOJİK DEĞİŞİMLERLE KARŞILAŞILABİLECEĞİNDEN YAPILARDA FARKLI OTURMA YAŞANMAMASI İÇİN YAPI TEMELLERİ FARKLI BİRİMLERE OTURTULMAMALI, TEMEL SİSTEMİ YAPIDAKİ OLASI OTURMALARI ÜNİFORM OLMASINI SAĞLAYACAK NİTELİKTE SEÇİLMELİDİR.

DERİN KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR.

YÜZEY VE ATIK SULARIN ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILMASINI SAĞLAYACAK DRENAJ SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.

KAZI ÖNCESİ YOL, ALTYAPI VE KOMŞU PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMALIDIR.

TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ VE YAPI YÜKLERİNİN TAŞITIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, SIVILAŞMA, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ, ALINABİLECEK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.

VI.21.1.4. PLANA ESAS HAZIRLANAN ETÜT RAPORLARI, ZEMİN ETÜT RAPORU YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILAŞMA ÖNCESİ İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGE HÜKÜMLERİ İLE BU RAPORLARDAKİ UYARILAR DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜT RAPORLARININ HAZIRLANMASI VE BU KAPSAMDA GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

VI.21.1.5. PLANLAMA ALANI “I. DERECE DEPREM BÖLGESİ” İÇERİSİNDE KALMAKTADIR. ALANDA YAPILACAK YAPILAŞMALARDA “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK” VE “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

VI.21.1.6. PLANDA YEŞİL ALAN, PARK, REKREASYON ALANI VE SPOR TESİS ALANI OLARAK DÜZENLENEN ALANLAR HERHANGİ BİR OLASI AFET DURUMUNDA AFET SONRASI ACİL YARDIM DESTEK VE YÖNETİM MERKEZİ, TOPLANMA ALANLARI İLE GEREĞİNDE GEÇİCİ AFET İSKÂN ALANLARI, DEPO VE DAĞITIM İSTASYONU AMAÇLI OLARAK KULLANILABİLİR.

VI.21.1.7. AFETE MARUZ BÖLGE

VI.21.1.7.1. BAKANLAR KURULU KARARI İLE AFETE MARUZ BÖLGE İLAN EDİLEN

ALANDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU ALANLARDA HERHANGİ BİR YAPI YAPILMASI YASAKTIR.

VI.22. PLAN/İMAR UYGULAMALARI

VI.22.1. PLANDA GÖSTERİLEN MÜLKİYET HATLARI BİLGİ AMAÇLIDIR. UYGULAMADA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VERİLERİ DİKKATE ALINACAKTIR.

VI.22.2. PLANDA GÖSTERİLEN “ÖNCELİKLİ İMAR UYGULAMASI YAPILACAK BÖLGE”DE; PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE GETİRİLEN KULLANIM TÜRLERİ İLE YAPILAŞMA KOŞULLARI DA GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK 3194 SAYILI İMAR KANUNU’NUN 18. MADDE UYGULAMASI KAPSAMINDA UYGULAMA VE PARSELASYONLAR YAPILACAKTIR. İMAR UYGULAMASI BÜTÜNCÜL VEYA ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. PLANDA GÖSTERİLEN BÖLGE SINIRI ŞEMATİKTİR.

VI.22.3. KADASTRO İLE İMAR PLANI HATLARI ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI, YOLLARI DARALTMAMAK VE GÜZERGÂHLARINI DEĞİŞTİRMEK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, YOLA TERK YA DA YOLDAN İHDAS İŞLEMİNE GEREK KALMADAN DÜZELTMEME, GEREKTİĞİNDE TAŞIT VEYA YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 2 METREYE KADAR GENİŞLETMEYE VE BU DOĞRULTUDA UYGULAMA YAPMAYA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

VI.22.4. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE UYGULAMA, NET İMAR PARSELİ (TEVHİD, İFRAZ, TERK VE SATIN ALMA İŞLEMLERİ TAMAMLANMIŞ) ÜZERİNDEN YAPILIR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

VI.22.5. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE OLUŞMUŞ İMAR PARSELLERİNDE EN AZ CEPHE/GENİŞLİK, DERİNLİK VE BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN YAPI YAPILABİLECEK ASGARİ PARSEL ŞARTI GETİRİLEN ALANLAR DIŞINDA BÜYÜKLÜK ŞARTI ARANMAZ. BU PARSELLERİN TEVHİD EDİLMESİ İLE OLUŞACAK YENİ PARSELLER İÇİN DE BU HÜKÜM GEÇERLİDİR.

VI.22.6. İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE, EN AZ PARSEL CEPHE/GENİŞLİK, DERİNLİK VE BÜYÜKLÜK ŞARTINI SAĞLAMAYAN PARSELLER, BİTİŞİK PARSELLERLE TEVHİD EDİLEBİLİR. BU KONUDA ADA İÇİ PARSELASYON DÜZENLEMESİ, TEVHİD VB. YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

VI.22.7. PLAN KAPSAMINDA, İFRAZ SONUCU OLUŞAN PARSELLERİN SADECE BİRİNDE ASGARİ BÜYÜKLÜK KONUSUNDA (-) %10 TOLERANS KULLANILABİLİR.

VI.22.8. TESCİLLİ YAPILARIN VE KORUNMA ALANLARININ BULUNDUĞU PARSELLERDE PLAN UYGULAMALARI (TERK-KAMULAŞTIRMA-İHDAS-İFRAZ-TEVHİD) İÇİN KORUMA KOMİSYONU İZİNİ GEREKİR.

VI.22.9. PLANDA YOL GENİŞLİĞİNİN BELİRTİLMEDİĞİ DURUMLARDA 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

VI.23. YAPILAŞMALARLA İLİŞKİN GENEL HUSUSLAR

VI.23.1. YAPILACAK BÜTÜN YAPILARIN, FEN VE SAĞLIK KOŞULLARINA VE BU AMAÇLA YAPILMIŞ İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYMASI ZORUNLUDUR.

VI.23.2. HANGİ YAPI SİSTEMİ İLE YAPILIRSA YAPILSIN, TÜM YAPILARDA DEPREM OLASILIĞINA KARŞI İLGİLİ MEVZUATIN GEREKTİRDİĞİ ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

VI.23.3. OTOPARK YÖNETMELİĞİ VE SİĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

VI.23.4. YENİ YAPILARDA "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

VI.23.5. UYGULAMA AŞAMASINDA MİMARİ PROJENİN TEMEL APLİKASYONU İLE YAPININ TEMEL VE DÜŞEY KONUMUNUN BELİRLENMESİNDE +- 20 CM'YE KADAR OLAN KAYMALAR TECVİZ DÂHİLİNDEDİR.

VI.23.6. İSTİNAT DUVARLARINDA GÖRSEL ESTETİK VE DOĞAL YAPI AÇISINDAN GEREKLİ DURUMLARDA BETONARME İSTİNAT DUVARLARININ DOĞAL TAŞ İLE KAPLANMASI, KADEMELİ OLARAK YAPTIRILMASI KONUSUNDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

VI.23.7. PLANLAMA ALANINDA, PARSELİN YOL CEPHELERİ HARIÇ YAN VE ARKA BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE, KOMŞU PARSELLERDEKİ YAPILAR İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMAK KOŞULUYLA OTOPARK VE SERVİS RAMPASI YAPILABİLİR. ZEMİN KATLARI TİCARİ OLARAK KULLANILAN PARSELLER HARIÇ YAPILACAK RAMPALAR PARSEL SINIRINDAN İTİBAREN BAŞLATILABİLİR. OTOPARK RAMPALARI YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE ÖN BAHÇE BOYUNCA YOLA PARALEL YAPILAMAZ.

VI.23.8. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ YAPILAŞMALARDA ZEMİN KATTA YAPILACAK TERAS ALANLARI YAPININ ZEMİN KAT ALANININ %20'SİNİ GEÇEMEZ.

VI.23.9. YAPILARIN PROJELENDİRİLMESİNDE KÜTLE ETKİSİ YARATMAMASI AÇISINDAN BİNA CEPHELERİNDE DEVAMLILIK 10 METREYİ GEÇEMEZ.

VI.23.10. YAPILARIN PROJELENDİRİLMESİNDE, PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

VI.23.11. İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE VEYA ONAYLI PROJESİNE AYKIRI UYGULAMANIN TESPİT EDİLMESİ HALİNDE; İMAR MEVZUATI KAPSAMINDA İLGİLİ İDARELERCE GEREKLİ İŞLEMLER YAPILACAKTIR.

VI.24. BİNA VE KAT YÜKSEKLİKLERİNE İLİŞKİN HUSUSLAR

VI.24.1. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YAPILAŞMALARDA BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN VE AYRICA KOŞUL GETİRİLMİYEN KULLANIMLARDAN TAMAMI KONUT KULLANIMLI YAPILAR İÇİN SU BASMAN DÂHİL BİNA YÜKSEKLİĞİ Y ENÇOK:10.50 M.Yİ, DİĞER KULLANIMLAR İÇİNSE Y ENÇOK:11.50 M.Yİ GEÇEMEZ.

VI.24.2. BODRUM KATLAR VE MÜŞTEMİLAT YAPILARI DIŞINDAKİ TÜM YAPILAŞMALARDA KAT YÜKSEKLİKLERİ (DÖŞEME ÜST KOTUNDAN DÖŞEME ÜST KOTUNA OLMAK ÜZERE) EN AZ 3.25 M.DİR.

VI.24.3. YAPILARDA EKSİK KAT YAPILMASI HALİNDE KAT YÜKSEKLİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NDE BELİRTİLEN KAT YÜKSEKLİKLERİ DE DİKKATE ALINMAK, BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN EN AZ KAT YÜKSEKLİĞİ KOŞULUNU SAĞLAMAK VE TOPLAM BİNA YÜKSEKLİĞİ AŞILMAMAK KAYDI İLE FONKSİYONA GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENEBİLİR.

VI.25. TESCİLLİ YAPILAR VE KORUNMA ALANININ BULUNDUĞU PARSELLERDEKİ UYGULAMALAR

VI.25.1. TESCİLLİ YAPILARIN KORUMA ALANINDA KALAN PARSELLERDE MEVCUT YAPILARDAKİ; BASİT VEYA ESASLI ONARIM/TAMİR-TADİLATLAR İÇİN BAŞKANLIK VE KORUMA KOMİSYONUNDAN İZİN ALINACAKTIR.

VI.25.2. TESCİLLİ YAPILARA İLİŞKİN RÖLÖVE, RESTİTÜSYON VE RESTORASYON PROJELERİ İLE YENİDEN YAPIM (REKONSTRÜKSİYON) PROJESİNİN KORUMA KOMİSYONUNCA UYGUN

BULUNMASI KOŞULU İLE YAPILABİLİR.

VI.25.3. UYGULAMALAR BU PLAN HÜKÜMLERİ VE “KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ YAPI ESASLARI VE DENETİMİNE DAİR YÖNETMELİK” DOĞRULTUSUNDA YAPILIR VE BAŞKANLIK TARAFINDAN DENETLENİR.

VI.25.4. PLAN ÜZERİNDEKİ TESCİLLİ YAPILARA İLİŞKİN KÜTLE TARAMALARI ŞEMATİK VE BİLGİ AMAÇLI OLUP RÖLÖVE, RESTİTÜSYON VE REKONSTRÜKSİYON PROJELERİNE ESAS TEŞKİL ETMEZ.

VI.25.5. TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIKLARININ RESTORASYONLARI AŞAMASINDA BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BİRİM OLUŞTURACAK DÜZENLEME YAPILAMAZ.

VI.25.6. TESCİLLİ YAPILARDA İŞLEV DEĞİŞİKLİKLERİ ANCAK KORUMA KOMİSYONUNDAN İZİN ALINMAK KAYDIYLA YAPILABİLİR.

VI.25.7. TESCİLLİ YAPILARIN BULUNDUĞU PARSELLERDEKİ UYGULAMANIN ONAYLI PROJESİNE UYGUN TAMAMLANDIĞINA DAİR HAZIRLANACAK RAPOR VE BELGELER KORUMA KOMİSYONUNCA DEĞERLENDİRİLEREK UYGUN BULUNMASINDAN SONRA İLGİLİ YÖNETMELİK DOĞRULTUSUNDA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VERİLEBİLİR.

VI.26. KOT VERMEYE İLİŞKİN HUSUSLAR

VI.26.1. PARSELLERDE KOTLANDIRMA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DİKKATE ALINARAK YAPILACAKTIR.

VI.26.2. MAKSİMUM SUBASMAN KOTU +1.00 M.DİR.

VI.26.3. BİNALARIN KOT ALMA BİÇİMİNİ DEĞİŞTİRMEK AMACIYLA PARSELLERDE HAFRİYAT VE DOLGU YAPILAMAZ KOT VERİLMESİNİ YANILTICI VE DOKUYU BOZUCU HAFRİYAT VE DOLGU YAPILAMAZ.

VI.27. ÇATILAR

VI.27.1. HER TÜR YAPIDA ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR.

VI.27.2. ÇATILAR, EN FAZLA % 38 MEYİLLİ OLARAK YAPILABİLİR.

VI.27.3. ÇATILARIN YAPISAL FORMLARI/ŞEKİLLERİ; SUNDURMA ÇATI (TEK YÜZEYLİ), BEŞİK ÇATI (İKİ YÜZEYLİ), KIRMA ÇATI (DÖRT YÜZEYLİ) OLABİLİR.

VI.27.4. SON KAT DÖŞEMESİNDEN MAHYA YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 4 METRE OLABİLİR.

VI.27.5. ÇATI ARASINDA KALAN BÖLÜMLERİN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 4.00 M OLABİLİR. ASGARİ YÜKSEKLİK ŞARTI ARANMAZ.

VI.27.6. ÇATI SAÇAK GENİŞLİKLERİ AZAMI 1,00 METREYİ AŞAMAZ. BLOK VE BİTİŞİK BİNA NİZAMLARINDA AYNI BLOKLAŞMANIN İÇİNDE MEVCUT BİNA VAR İSE, BUNLARLA UYUM SAĞLAMASI İÇİN SAÇAK YAPILIP YAPILAMAYACAĞI VEYA SAÇAK GENİŞLİĞİ BELEDİYE TARAFINDAN TAYİN OLUNUR.

VI.27.7. TSE 863. ŞARTLARI NEDENİYLE ASANSÖR KULELERİ ÇATI ÖRTÜSÜNÜ AŞABİLİR.

VI.27.8. TESCİLLİ YAPILAR VE KAMUSAL YAPILAR İLE İBADET AMAÇLI YAPILARIN ÇATI ÖRTÜLERİ VE BUNLARIN YAPILACAK YA DA TAMİR EDİLECEK ÇATI ÖRTÜLERİ BU KAYITLARA TABİ DEĞİLDİR.

VI.28. ALTYAPI VE TEKNİK DONANIM UYGULAMALARI

VI.28.1. ALTYAPI UYGULAMA KAZISI SIRASINDA KÜLTÜR VARLIĞI VE/VEYA ARKEOLOJİK KALINTILARIN ÇIKMASI DURUMUNDA KAZI DURDURULARAK “2863 SAYILI YASANIN 4. MADDESİ” GEREĞİ ÇANAKKALE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ/BAŞKANLIĞA HABER VERİLECEK VE KONU KORUMA KOMİSYONUNA İLETİLEREK, YAPILAN DEĞERLENDİRMELERİN SONUCUNA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

VI.28.2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE MEVCUT ENERJİ NAKİL HATLARI, TÜRK TELEKOM VE DİĞER TELEKOMÜNİKASYON KURUM/KURULUŞLARINA AİT HATLAR İLE GÖRÜNÜMÜ OLUMSUZ ETKİLEYEN HAVAI HATLAR BAŞKANLIKÇA BELİRLENECEK BİR SÜRE İÇİNDE İLGİLİ KURUM TARAFINDAN YER ALTINA ALINACAKTIR. YENİ YAPILAŞMALARDA ELEKTRİK VE TELEKOMÜNİKASYON HATLARININ ANA DAĞITIM HATTINDAN İTİBAREN BİNAYA KADAR OLAN KISIMLARI YER ALTINDAN TESİS EDİLECEKTİR.

VI.28.3. YAPI VE BAHÇE DUVARLARINDA ELEKTRİK SAYACI VE TELEFON KUTULARI, ÇIPLAK KABLOLAR VB. TESİSAT ELEMANLARI VE DONANIMLARIN YAYA ÖLÇEĞİNDE YOLDAN GÖRÜNMEMESİNE, BİNA PROJELERİNE ENTEGRE EDİLEREK KAMUFLE EDİLMESİNE YÖNELİK DÜZENLEME YAPILMASI SAĞLANACAKTIR.

VI.28.4. PLANLAMA ALANINDAKİ MEVCUT VE YENİ YAPILAŞMALARIN ÇATI, BALKON TERASINDA YOL, SOKAK, AVLU VE MEYDANLARIN ZEMİNLERİNDE GÖZ HİZASINDAN GÖRÜLECEK ŞEKİLDE GÖRSEL KİRLİLİĞE NEDEN OLAN SU DEPOSU, ANTEN, GÜNEŞ,

ELEKTRİK, ISITMA PANEL VE DEPOLARI, KLİMA ÜNİTELERİ VE SAİR MEKÂNİK EKİPMAN, ELEKTRİK VE TELEFON KUTULARI, ÇIPLAK KABLolar VB. TESİSAT ELEMANLARI VE DONANIMLARININ YAYA ÖLÇEĞİNDE YOLDAN GÖRÜNMEMESİ AMACIYLA BİNA PROJELERİNE ENTEGRE EDİLEREK KAMUFLE EDİLMELERİNE YÖNELİK DÜZENLEME YAPILMASI İLGİLİ İDARECE SAĞLANACAKTIR.

VI.29. SOKAK DÖŞEMELERİ/KENT MOBİLYALARI

VI.29.1. PLANDA ARAÇ YOLU OLARAK GÖSTERİLEN YOLLAR DIŞINDAKİ DİĞER YOL VE SOKAKLARIN KAPLAMASI YERLEŞİM DOKUSUNU BOZUCU NİTELİKTE OLMAYAN VE MÜMKÜN OLDUĞUNCA DOĞAL YOL MALZEMESİ İLE YAPILABİLİR.

VI.29.2. PLAN SINIRLARI YAPILACAK AYAKLI, GÖMME VEYA DUVAR TİPİ AYDINLATMA ARMATÜRLERİ, ÇÖP KUTULARI, OTURMA BANKLARI, YÖNLENDİRME LEVHALARI, ÇİÇEKLİKLER, BARİYERLER VB. KENT MOBİLYALARI İLE BİLGİLENDİRME-REKLAM-SPONSOR TABELALARI TARİHİ ALANIN ÖZGÜN YAPISI VE YERLEŞİM DOKUSUNA UYGUN KOŞUL VE DETAYLAR İLE UYGULAMA REHBERLERİNDE TANIMLANAN ESASLARA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK TASARIM/PROJELERİNE GÖRE YAPILACAKTIR.

YERLEŞİM ALANINDA MEVCUTTA YER ALAN KENT MOBİLYALARI İLE BİLGİLENDİRME-REKLAM-SPONSOR TABELALARINDAN YUKARIDA BELİRTİLEN KOŞULLARA UYUMSUZ OLDUĞU TESPİT EDİLENLER KALDIRILACAKTIR.

UYGULAMALARIN DENETİMİ BAŞKANLIK TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

VI.29.3. YERLEŞME ALANINDA PLANLA GETİRİLEN KARARLARIN BİR BÖLÜMÜ PLANA AYKIRI OLMAMAK KAYDIYLA (YEŞİL ALAN, MEYDAN, ANIT DÜZENLEMELERİ, YOL KAPLAMALARI, CEPHE DÜZENLEMELERİ, SOKAK SAĞLIKLAŞTIRMA UYGULAMALARI, AYDINLATMA ELAMANLARI, KENT MOBİLYALARI VB.) TARİHİ ALANA DESTEK OLMAK İSTEYEN YEREL YÖNETİMLER, KAMU KURUM VE KURULUŞLARI, ÖZEL SEKTÖR TEMSİLCİLERİ, SİVİL TOPLUM ÖRGÜTLERİ, MESLEK ODALARI VE BENZERİ PAYDAŞLAR TARAFINDAN YAPILABİLİR. ANCAK BU UYGULAMALARDA KULLANILACAK MALZEMELERDE SPONSORLARA AİT LOGO, REKLAM, ŞİMGE VE BENZERİ GÖRÜNÜRLÜK FAALİYETLERİNİN TARİHİ ALANIN KİMLİĞİNİN ÖNÜNE GEÇMESİ ENGELLENECEKTİR.

VI.30. REKLAM PANOLARI/TABELALAR

VI.30.1. TARİHİ ALANIN VE YERLEŞİMİN GENEL GÖRÜNÜMÜNÜ OLUMSUZ ETKİLEYEN HER TÜRLÜ TABELA, AFİŞ, REKLAM PANOSU, TOTEM, TENTE, PERGOLE GİBİ ELEMANLARI KALDIRMAYA, AŞAĞIDA VERİLEN KOŞULLARA VE UYGULAMA REHBERLERİNE GÖRE DÜZENLEMELER YAPMAYA/YAPTIRMAYA İLGİLİ BELEDİYESİ VE BAŞKANLIK YETKİLİDİR.

VI.30.2. TABELA YA DA YAZILAR VİTRİN CAMLARINA, BİNA CEPHELERİNE, BAHÇE KAPISI VEYA DUVARINA UYGULAMA REHBERLERİNDE TANIMLANAN ESASLARA UYGUN OLARAK (BOYUT, RENK, MALZEME VE YAZI TİPİ VB.)HAZIRLANACAK TASARIM/PROJELERİNE GÖRE YAZILACAK/ASILACAKTIR.

VI.30.3. IŞIKLI VEYA IŞIKSIZ REKLAM, TABELA VE PANOLARI YOLA ÇIKMA ŞEKLİNDE ASILAMAZ.

VI.30.4. NEON, HAREKETLİ DİJİTAL YAZI VB. TABELA/PANO İÇERİĞİ KULLANILMAYACAKTIR.

VI.30.5. BİR PARSELDE VEYA BİNADA AYNI İŞLETMEYE AİT BİRDEN FAZLA REKLAM PANOSU YER ALAMAZ.

VI.30.6. YUKARIDA BELİRTİLENLER DIŞINDA; YAPIYA AİT BAHÇEYE, AVLUYA, KALDIRIMA, YOLA, DİREKLERE, AĞAÇLARA SABİT/HAREKETLİ REKLAM TABELA VE PANOLARI ASILAMAZ. ÇATI ÜSTÜNDE TABELA, PANO VE NEON YAZI YER ALAMAZ.

VI.31. BİLGİLENDİRME TABELALARI / PANOLAR

VI.31.1. ZİYARETÇİLERİN ALAN İÇERİSİNDE YÖNLENDİRİLMELERİ VE ÖNEMLİ MEKÂNLAR HAKKINDA BİLGİ EDİNEBİLMELERİNİ SAĞLAMAK AMACIYLA YÖNLENDİRME LEVHALARI, TABELALAR/PANOLAR, KİOSKLAR GİBİ ALANIN TANITIMI, ZİYARETÇİNİN YÖNLENDİRİLMESİ VE BİLGİLENDİRİLMESİNİ SAĞLAYAN SİSTEMLER BAŞKANLIK VE BAŞKANLIĞIN İZİNİ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUMLARCA YAPILACAKTIR.

VI.31.2. BU DÜZENLEMELER ÇOK DİLLİ BİR BİÇİMDE HAZIRLANACAK, UYGULAMA REHBERLERİNDE GETİRİLEN İLKE VE KURALLARA UYULACAKTIR.

VI.31.3. BİLGİLENDİRME TABELALARI/PANOLARIN BULUNDUĞU ALANLARDAN GEREKLİ GÖRÜLENLERİNDE TARİHİ MEKÂNLA UYUMLU MEKÂNSAL DÜZENLEMELER YAPILABİLİR ZİYARETÇİLERİ YAĞMUR VE GÜNEŞİN ETKİSİNDEN KORUMAK AMACIYLA ÜST ÖRTÜSÜ YAPILABİLİR. ANCAK BU ALANLAR KAPALI MEKÂN HALİNE GETİRİLEMEZ.

VI.32. PEYZAJ DÜZENLEMELERİ, AĞAÇLAR

VI.32.1. PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDEKİ AÇIK VE YEŞİL ALANLAR; PARK, REKREASYON ALANI, MEYDAN İLE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI KAPSAMINDA YAPILACAK PEYZAJ DÜZENLEMELERİNDE YÖREYE UYGUN, TARİHÎ ALANIN KİMLİĞİYLE UYUMLU AĞAÇ VE BİTKİ TÜRLERİ KULLANILACAKTIR.

VI.32.2. PLAN SINIRLARI İÇİNDE KAMUYA AÇIK YEŞİL ALANLAR, YOL, MEYDAN VB. UYGULAMA YAPILIRKEN GÖVDE ÇAPI **15** CM. DEN BÜYÜK ÇAM, SERVİ, ÇINAR VB. YETİŞKİN AĞAÇLARIN KORUNMASI ESASTIR.

AĞAÇ VARLIĞI DOLAYISIYLA TRETUVAR, OTOPARK ÇİZGİLERİ DEĞİŞTİRİLEBİLİR, TRETUVAR GENİŞLETİLİP DARALTILABİLİR.

ANCAK ZORUNLU DURUMLARDA VEYA SEL, RÜZGÂR DEVRİLMELERİ, ÇÜRÜME VB. GİBİ AĞAÇLARIN KESİLMESİ GEREĞİ ORTAYA ÇIKMASI YA DA GÜNÜMÜZ TEKNOLOJİLERİ İLE TAŞINMASI GEREKTİĞİ DURUMLARDA BAŞKANLIĞIN İZİN VE DENETİMİNDE KESİM/ TAŞIMA YAPILACAKTIR.

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. KONAKLAMA 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. K1 VE K2 İŞARETLİ MEVCUT KONUT ALANLARINDA:

- YAPI NİZAMI=B (BİTİŞİK)
- EN FAZLA KAT ADEDİ=3 KAT
- TAKS=0.65

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

- KAKS/EMSAL=1.50
- 1.000 M² VE ÜZERİ BÜYÜKLÜKTEKİ PARSELLERDE TAKS VE KAKS/EMSAL %15 ARTIRILIR.
- YAPILACAK İFRAZLARDA EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ŞARTI=400 M²
- PARSELİN EN DAR KENARINDA OLMAMAK KAYDIYLA EN AZ BİR ÖN, ARKA VEYA YAN KOMŞU TARAFINDA ASGARİ 3.5 M. GENİŞLİKTE BAHÇE MESAFESİ BIRAKILIR.
- K1 İŞARETLİ MEVCUT KONUT ALANLARINDA MEVCUT PARSELLERDEN PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN ASGARİ PARSEL GENİŞLİĞİ VE DERİNLİĞİ ŞARTINI SAĞLAMAYANLARDA YENİ YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ. DÜZENLİ YAPILAŞMA OLUŞUMU AÇISINDAN BU TÜRDE PARSELLERLE İLGİLİ GEREKİRSE BELEDİYESİNCE BULUNDUĞU ADA İÇERİSİNDE TEVHİD-PARSELASYON-UYGULAMA İŞLEMLERİ YAPILABİLİR.

VII.1.3.2. K3 İŞARETLİ GELİŞME KONUT ALANLARINDA:

- YAPI NİZAMI=A (AYRIK)
- EN FAZLA KAT ADEDİ=3 KAT
- TAKS=0.40
- KAKS/EMSAL=1.00
- YAPILACAK İFRAZLARDA EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ŞARTI =500 M²

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

- YAPI YAPILABİLECEK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ASGARİ 200 M²'DİR.
- ASGARİ ÖN BAHÇE MESAFESİ=5 M.
- ASGARİ YAN BAHÇE MESAFESİ=3.5 M.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

- 500 M² BÜYÜKLÜĞÜN ALTINDAKİ İMAR PARSELLERİNDE YAPILACAK YAPILAR KOMŞU PARSELLERDEN BİRİSİNE YAN BAHÇE MESAFESİ OLMADAN BİTİŞİK OLARAK YAPILABİLİR.

VII.1.3.3. K4 İŞARETLİ GELİŞME KONUT ALANLARINDA:

- YAPI NİZAMI=A (AYRIK)
- EN FAZLA KAT ADEDİ=3 KAT
- TAKS=0.40
- KAKS/EMSAL=1.00
- YAPILACAK İFRAZLARDA EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ŞARTI =1000 M²

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

- YAPI YAPILABİLECEK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ASGARİ 200 M²'DİR.
- ASGARİ ÖN BAHÇE MESAFESİ=5 M.
- ASGARİ YAN BAHÇE MESAFESİ=3.5 M.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

- 500 M² BÜYÜKLÜĞÜN ALTINDAKİ İMAR PARSELLERİNDE YAPILACAK YAPILAR KOMŞU PARSELLERDEN BİRİSİNE YAN BAHÇE MESAFESİ OLMADAN BİTİŞİK OLARAK YAPILABİLİR.

VII.2. KARMA KULLANIM ALANLARI

VII.2.1. TİCARET-TURİZM-KONUT ALANLARI (TİCTK)

VII.2.1.1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMAK VE TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET,

TURİZM, KONUT KULLANIMLARINDAN KONUT HARIÇ SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN VEYA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

VII.2.1.2. 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, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE PANSİYON, OTEL, APART OTEL VB. KONAKLAMA TESİSLERİ YAPILABİLİR.

VII.2.1.3. SANAYİ KULLANIMLARI İLE YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI ETKİSİ OLAN DEPOLAMA KULLANIMLARI YER ALAMAZ.

VII.2.1.4. KONUT KULLANIM ORANI EN FAZLA %80'DİR.

VII.2.1.5. KARMA KULLANIM ALANLARINDA SON KATIN TOPLAM ALANININ %50'SİNİ GEÇMEMEK ŞARTIYLA VE İSKAN EDİLEN KISIMLAR EMSALE DÂHİL OLMAK KAYDIYLA TERAS KAT, ÇATI KATI YAPILABİLİR.

VII.2.1.6. DİĞER HUSUSLARDA BELİRLENEN KULLANIM KARARINA GÖRE İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

VII.2.1.7. YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

VII.2.1.7.1. TİCTK-1 İŞARETLİ ALANLARDA:

- YAPI NİZAMI=B (BİTİŞİK)
- EN FAZLA KAT ADEDİ=3 KAT
- TAKS=0.65

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

- KAKS/EMSAL=1.50
- 1.000 M² VE ÜZERİ BÜYÜKLÜKTEKİ PARSELLERDE TAKS VE KAKS/EMSAL %10 ARTIRILIR.
- YAPILACAK İFRAZLARDA EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ŞARTI =400 M²
- PARSELİN EN DAR KENARINDA OLMAMAK KAYDIYLA ÖN, ARKA VEYA YAN KOMŞU EN AZ BİR TARAFINDA ASGARİ 3.5 M. GENİŞLİKTE BAHÇE MESAFESİ BIRAKILIR.

VII.2.1.7.2. TİCK-2 İŞARETLİ ALANLARDA:

- YAPI NİZAMI=A (AYRIK)
- EN FAZLA KAT ADEDİ=3 KAT
- TAKS=0.40
- KAKS/EMSAL=1.00
- YAPILACAK İFRAZLARDA EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ŞARTI =500 M²
- ASGARİ ÖN BAHÇE MESAFESİ=5 M.
- ASGARİ YAN BAHÇE MESAFESİ=3.5 M.

VII.3. TURİZM ALANLARI

VII.3.1. OTEL ALANI

VII.3.1.1. BU ALANLARDA OTEL TÜRÜNDE TURİZM TESİSLERİ İLE TAMAMLAYICI TESİSLER YER ALABİLİR.

VII.3.1.2. BU ALANLARDA 2634 SAYILI “TURİZMİ TEŞVİK KANUNU” VE “TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK”E UYULMASI ZORUNLUDUR.

VII.3.1.3. TURİZM TESİSLERİ VE YAPILARI SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE BAŞKA KULLANIM AMACINA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ. BU AMAÇLA TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLDUĞU YAZILACAK VE TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEMEYECİTİR.

VII.3.1.4. YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- YAPI NİZAMI=A (AYRIK)
- EN FAZLA KAT ADEDİ=3 KAT
- TAKS=0.40
- KAKS/EMSAL=1.00
- YAPILACAK İFRAZLARDA EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ŞARTI =5.000 M²
- ASGARİ ÖN VE YAN BAHÇE MESAFESİ=10 M.

VII.3.2. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

VII.3.2.1. BU ALANLARDA; KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMEYEN, WC, KAFE, LOKANTA, ÇAYHANE, AÇIK SPOR ALANLARI, DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ VE

ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN 20 M²' Yİ GEÇMEYEN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN YAPI VE TESİSLER YAPILABİLİR.

VII.3.2.2. YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- YAPI NİZAMI=A (AYRIK)
- EN FAZLA KAT ADEDİ=1 KAT,
- KAKS/EMSAL=0.05
- YAPILACAK İFRAZLARDA EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ŞARTI =1.000 M²
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ TAŞIT YOLLARINDAN 5 M. DİĞER CEPHELERDEN 3.5'ER METRE OLACAKTIR.

VII.4. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

VII.4.1. İPTAL

VII.4.2. SANAYİ VE DEPOLAMA ALANLARI

VII.4.2.1. BU ALANLAR SANAYİ İŞLETMELERİ VE BU İŞLETMELERLE İLİNTİLİ AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA TESİSLERİ İLE AYNI ZAMANDA ENDÜSTRİYEL HAMMADDE VE MAMÜL ÜRÜNLERİN, TARIMSAL ÜRÜNLERİN AÇIK YA DA KAPALI DEPOLANMASI AMACIYLA DÜZENLENMİŞ ALANLARDIR.

VII.4.2.2. TEHLİKELİ (YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI VB.) OLMAYAN SANAYİ TESİSLERİ, SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İLE BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLER İÇİN, AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANLARI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI VE BUNLARIN İHTİYACI OLAN AÇIK VE KAPALI OTOYOLAR, GARAJLAR VE ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.

VII.4.2.3. ÜRETİLEN ÜRÜNÜN TANITIM, TEŞHİR VE SATIŞINA YÖNELİK BİRİMLER YER ALABİLİR.

VII.4.2.4. NİTELİĞİ GEREĞİ "TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELERLE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ, İTHALİ, TAŞINMASI, SAKLANMASI, DEPOLANMASI, KULLANILMASI, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜK" KAPSAMINDA KALAN TESİSLER YER ALAMAZ.

VII.4.2.5. ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELER AMACIYLA ALINACAK ÖNLEMLER İLE BİRLİKTE, ATIK SULARIN BERTARAFINDA "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NİN "TEKNİK USULLER TEBLİĞİ" NDE BELİRTİLEN KRİTERLER SAĞLANACAKTIR.

VII.4.2.6. BU ALANLARDA YER ALACAK TESİSLERİN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİNE (ÇED) TABİ OLMASI HALİNDE, ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

VII.4.2.7. "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK", "ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ", "GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ", "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ", "SANAYİ KAYNAKLI HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

VII.4.2.8. GÖRSEL KİRLİLİĞE NEDEN OLACAK ŞEKİLDE AÇIKTA MALZEME DEPOLANMASI YAPILAMAZ.

VII.4.2.9. MEVZUATA UYGUN YAPILAŞMIŞ OLAN SANAYİ TESİSLERİ, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ HER TÜRLÜ TEDBİRİ ALMAK VE GEREKLİ ALTYAPIYI OLUŞTURMAK ZORUNDADIR. HENÜZ YAPILAŞMAYA GİDİLMEMİŞ SANAYİ ALANLARINDA ATIKLARA İLİŞKİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINIP ALTYAPI TESİSLERİ GERÇEKLEŞMEDEN İSKÂN RUHSATI VERİLEMEZ.

VII.4.2.10. BU ALANLARDA YER ALACAK VE TÜRÜNE GÖRE ARITMA TESİSİ BULUNDURMASI GEREKEN SANAYİ TESİSLERİNE, ARITMA TESİSİ YAPILIP DEVREYE GİRMEYEN YAPI KULLANMA YA DA İŞLETME İZİNİ VERİLEMEZ. İŞLETMEDE OLUP DA ARITMA TESİSİ BULUNMAYAN VE TÜRÜNE GÖRE ARITMA TESİSİ BULUNDURMASI GEREKEN SANAYİ TESİSLERİNDE İSE İŞ TERMİN PLANINA GÖRE ARITMA TESİSLERİ YAPILMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR.

VII.4.2.11. YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- YAPI NİZAMI=A (AYRIK), BL (BLOK)
- EN FAZLA KAT ADEDİ=2 KAT
- KAKS/EMSAL=0.60
- YAPILACAK İFRAZLARDA EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ŞARTI =2.000 M²

VII.4.3. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

VII.4.3.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI KÜÇÜK SANAYİ ALANI KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

VII.4.3.2. ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELER AMACIYLA ALINACAK ÖNLEMLER İLE BİRLİKTE, ATIK SULARIN BERTARAFINDA "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NİN "TEKNİK USULLER TEBLİĞİ" NDE BELİRTİLEN KRİTERLER SAĞLANACAKTIR.

VII.4.3.3. "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK", "ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ", "GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ", "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

VII.4.3.4. GÖRSEL KİRLİLİĞE NEDEN OLACAK ŞEKİLDE AÇIKTA MALZEME DEPOLANMASI YAPILAMAZ.

VII.4.3.5. YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- YAPI NİZAMI=A (AYRIK), BL (BLOK)
- EN FAZLA KAT ADEDİ=2 KAT
- KAKS/EMSAL=0.60
- YAPILACAK İFRAZLARDA EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ŞARTI =2.000 M²

VII.4.4. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI

VII.4.4.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

VII.4.4.2. YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- YAPI NİZAMI=A (AYRIK)
- EN FAZLA KAT ADEDİ=2 KAT
- Y ENÇOK: 7.50 M.
- KAKS/EMSAL=0.50

VII.4.5. BELEDİYE HİZMET ALANLARI

VII.4.5.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI BELEDİYE HİZMET ALANI KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

VII.4.5.2. YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- EN FAZLA KAT ADEDİ=3 KAT
- BU ALANLARDA BİNA YÜKSEKLİĞİ VE DİĞER YAPILAŞMA KOŞULLARI PROJESİ DOĞRULTUSUNDA BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

VII.4.6. RESMİ KURUM ALANLARI

VII.4.6.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI RESMİ KURUM ALANI KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

VII.4.6.2. YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- EN FAZLA KAT ADEDİ=3 KAT
- TAKS=0.75
- KAKS/EMSAL=1.50

VII.4.7. İDARİ HİZMET ALANLARI

VII.4.7.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI RESMİ KURUM ALANI KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

VII.4.7.2. YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- EN FAZLA KAT ADEDİ=3 KAT
- BU ALANLARDA BİNA YÜKSEKLİĞİ VE DİĞER YAPILAŞMA KOŞULLARI PROJESİ DOĞRULTUSUNDA BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

VII.4.8. ASKERİ ALANLAR

VII.4.8.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI ASKERİ ALANLAR KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

VII.4.8.2. 2565 SAYILI "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

VII.4.8.3. YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- EN FAZLA KAT ADEDİ=3 KAT
- TAKS=0.75
- KAKS/EMSAL=1.50

VII.5. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

VII.5.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHİ ALAN PLANI DA DİKKATE ALINARAK ECEBAT KENTSEL ALANI TARİHİ ALANIN BÖLGESEL HİZMET ODAĞI OLARAK GELİŞTİRİLECEKTİR. ECEBAT AYNI ZAMANDA TARİHİ ALANIN TİCARİ VE İDARİ MERKEZİDİR. BU FONKSİYONLARIN GÜÇLENDİRİLMESİ YÖNÜNDEKİ KARARLAR DESTEKLENECEKTİR. SOSYAL DONATI ALANLARI VE BU ALANLARA YÖNELİK PROJELERDE BU HUSUS DİKKATE ALINACAKTIR. SOSYAL DONATI ALANLARI TARİHİ ALANDA YAŞAYAN NÜFUSUN İHTİYAÇLARININ YANI SIRA ALANI ZİYARETE GELENLERİN İHTİYAÇLARI DA GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK PROJELENDİRİLECEKTİR.

VII.5.2. SAĞLIK TESİSİ ALANLARI

VII.5.2.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI SAĞLIK TESİS ALANLARI KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

VII.5.2.2. YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- EN FAZLA KAT ADEDİ=3 KAT
- TAKS=0.75
- KAKS/EMSAL=1.50

VII.5.3. SOSYAL - KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

VII.5.3.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

VII.5.3.2. YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- EN FAZLA KAT ADEDİ=3 KAT
- TAKS=0.75
- KAKS/EMSAL=1.50

VII.5.4. İBADET ALANLARI

VII.5.4.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI İBADET YERİ KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

VII.5.4.2. BU ALANLARDA BİNA YÜKSEKLİĞİ VE DİĞER YAPILAŞMA KOŞULLARI PROJESİ DOĞRULTUSUNDA BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

VII.5.5. EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

VII.5.5.1. BU ALANLARDA PLANDA GETİRİLEN KULLANIM KARARLARI DOĞRULTUSUNDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLANAN EĞİTİM TESİSLERİ (ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, YÜKSEK ÖĞRETİM) İLE BUNLARA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE, SPOR SALONU GİBİ YAN TESİSLER YER ALABİLİR.

VII.5.5.2. İLKÖĞRETİM ÖNCESİ EĞİTİM BİRİMLERİ KONUT ALANLARI VE EĞİTİM TESİSLERİ İÇERİSİNDE İLGİLİ MEVZUATIN GEREKTİRDİĞİ ŞARTLAR YERİNE GETİRİLMEK KAYDI İLE YER ALABİLİR.

VII.5.5.3. YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- EN FAZLA KAT ADEDİ=3 KAT
- TAKS=0.75
- KAKS/EMSAL=1.50

VII.6. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

VII.6.1. PARK, REKREASYON, ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANLARI

VII.6.1.1. 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.6.2. AÇIK+KAPALI SPOR TESİSİ ALANLARI

VII.6.2.1. BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE YER ALAN SPOR AMAÇLI KULLANIMLAR (SPOR VE OYUN ALANLARI, STADYUM) İLE İLGİLİ HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

VII.6.3. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

VII.6.3.1. BU ALANLARDA AÇIK OTURMA VE DİNLENME YERLERİ, MEZARLIK ALANI İLE BUNLAR ÜZERİNDEKİ KAMU HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ 10 M²'Yİ GEÇMEYEN BÜFE, WC, ULAŞIM VE HABERLEŞME NOKTALARI, AYDINLATMA ELEMANLARI, KENT MOBİLYALARI İLE PEYZAJ DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR. GEREKLİ DURUMLARDA SU DEPOSU, TERFİ MERKEZİ, TRAFİKO MERKEZİ GİBİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.

VII.6.4. MEYDANLAR

VII.6.4.1. PLANDA KENTSEL TASARIM PROJESİ YAPILMASI ÖNGÖRÜLEN ALAN DAHİLİNDE KALAN MEYDAN ALANLARI KENTSEL TASARIM REHBERLERİNDEN FAYDALANILARAK TARİHÎ ALANIN TARİHSEL-KÜLTÜREL-FİZİKSEL VE DOĞAL KİMLİĞİNE UYGUN KENT MOBİLYALARI İLE ZENGİNLEŞTİRİLEREK GELENEKSEL MİMARİ KİMLİĞİNE UYGUN OLARAK DÜZENLENECEKTİR. YAKIN ÇEVRESİNİN VE BÖLGENİN TARİHSEL KİMLİĞİNİ TANIMLAYICI SERGİ, SEREMONİ, TÖREN, TEMA PARKI KULLANIMLARINA UYGUN PROJELENDİRME YAPILABİLİR.

VII.6.4.2. BU ALANLARDA MEYDAN İŞLEVLERİ YEŞİL ALANLARLA BİRLİKTE DÜZENLENEBİLİR, ÇEŞME, BİSİKLET PARK-KİRALAMA ALANLARI, OTURMA, GÖSTERİ, ANIT-HEYKEL KULLANIMLARI YER ALABİLİR. BU AKTİVİTELERE YÖNELİK SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMELERLE (GÖLGELİK, PLATFORM, SAHNE, ÇADIR VB.) GEÇİCİ BİRİMLER YAPILABİLİR.

VII.7. TEKNİK ALTYAPI

VII.7.1. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

VII.7.1.1. BU ALANLARDA KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFİKO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER YER ALABİLİR.

VII.7.1.2. YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

- TAKS=0.75
- KAKS/EMSAL=1.50

VII.7.2. ENERJİ NAKİL HATTI VE KORUMA KUŞAĞI

VII.7.2.1. TEİAŞ'IN (TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ) YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA BULUNAN 36 KW. ÜSTÜNDEKİ ENERJİ İLETİM TESİSLERİ (İLETİM HATLARI VE TRAFİKO MERKEZLERİ) İLE İLGİLİ FAALİYETLERE İLİŞKİN, İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA TEİAŞ'IN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.

VII.7.2.2. 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.7.3. TRAFÖ ALANLARI

VII.7.3.1. TRAFÖLARI İLGİLİ YATIRIMCI KURULUŞ TARAFINDAN BELİRLENEN ŞARTLARA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.

VII.7.3.2. ELEKTRİK TRAFÖLARI BÜYÜK TESİSLERİN KENDİ BÜNYESİNDE, GENEL TRAFÖLARI, EĞİMLİ ARAZİLERDE BİR YÜZÜ AÇIK EĞİME GÖMÜLÜ OLARAK, DÜZ ALANLARDA İSE (TİP PROJE OLMADAN) HAZIRLANACAK PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA İNŞA EDİLEBİLİRLER.

VII.8. SU YÜZEYLERİ

VII.8.1. AKARSU, DERE, KANAL VB. ALANLAR

VII.8.1.1. AKARSU, DERE VE KANALLAR İLGİLİ KURUM/KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ VE İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA MUHAFAZA EDİLECEK VEYA DÜZENLENECEKTİR.

VII.8.1.2. "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

VII.8.1.3. PLANDA GÖSTERİLEN TAŞKIN ETKİSİ ALTINDAKİ ALANLARDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ VE MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

VII.8.1.4. 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMALIDIR.

VII.8.1.5. UYGULAMALARDA ALAN İÇERİSİNDE YER ALAN DERE YATAKLARI İLE İLGİLİ OLARAK;

- 167 SAYILI "YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- TAŞKIN TEHLİKESİ OLAN DERE YATAKLARI İLE İLGİLİ DSİ GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
- DERE YATAKLARI DERE ŞEV ÜSTLERİNDEN İTİBAREN İŞARETLENEREK BELİRLENECEK VE BELİRLENEN YATAKLAR DOĞAL HALLERİ İLE BIRAKILARAK HERHANGİ BİR YAPI YA DA MÜDAHALE YAPILMAYACAKTIR.
- DERE YATAKLARINDA DARALTMA YAPILAMAZ, AKIŞ REJİMİ BOZULAMAZ.
- DERE YATAKLARI İÇERİSİNE HAFRİYAT VE YAPILACAK ÇALIŞMALARLA İLGİLİ ATIKLAR VB. MALZEMELER DÖKÜLEMEZ, YATAK KESİTLERİNİN DOĞAL HALİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ.

- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN ULAŞIM YOLLARINDA YAPIM VE BAKIM ÇALIŞMALARI İÇİN MEVCUT DERELERİN ÜZERİNDEN GEÇİŞ SAĞLANMASI AMACIYLA SANAT YAPISI YAPILMASINA İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE AYRICA İZİN ALINACAK OLUP DEREYE AİT TAŞKIN DEBİSİNİ GEÇİRECEK BÜYÜKLÜKTE SANAT YAPILARI İLE DERE YATAĞI GÜZERGÂHLARINDA DSİ'NİN BİLGİSİ VE İZİNİ OLMASIZIN DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ.

VII.8.1.6. PLANLAMA SAHASINDAN GEÇEN DERELERLE İLGİLİ KURUMCA (DSİ 25. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) YAPILAN İNCELEME SONUÇLARI VE ALINACAK ÖNLEMLER, AŞAĞIDA BELİRTİLMİŞTİR.

VII.8.1.6.1. 1- NOLU (SACAYAN) DERE

- 1 NOLU DERE YATAĞI, ISLAHI YAPILMAMIŞ BİR DERE OLDUĞUNDAN SÖZ KONUSU DERE İÇİN KESİTLER BELİRLENMİŞ HİDROLİK HESAPLAMALARI YAPILMIŞTIR. BU HESAPLAMALAR NETİCESİNDE KM:0+000-0+435 ARASINDAKİ KISIMDA 3,0 M TABAN GENİŞLİĞİNDE 2,0 M YÜKSEKLİĞİNDE; KM: 0+435-0+9636 ARASINDA KISIMDA DA YİNE 3,0 M TABAN GENİŞLİĞİNDE 2,0 M YÜKSEKLİĞİNDE FARKLI EĞİMLERDE DİK DUVARLI BETON KESİT OLUŞTURULARAK TAŞKIN KONTROLÜ SAĞLANMIŞ OLACAKTIR. KM: 0+426 VE 0+670' DEKİ MENFEZLER KESİT OLARAK YETERSİZDİR BUNLARIN YERİNE HİDROLİK TAHKİKLERE GÖRE 3X2 LİK KARAYOLLARI TİP MENFEZLERİ UYGULANDIĞINDA Q500 YILLIK TAŞKIN DEBİSİNİ GEÇİREBİLECEKTİR. AYRICA KM: 0+936-0+944 ARASINDA 1X1 M 45 DERECELİK EĞİK DÜZLEM ŞÜT YAPISI YAPILMALIDIR.

VII.8.1.6.2. 2 NOLU (KARAÇALILI (ÇINARLI)) DERE

- 2 NOLU DERE DEN ALINAN KESİTLERDE YAPILAN HİDROLİK TAHKİKLERE GÖRE KM:0+000-1+261 ARASINDA KURUMUMUZCA DAHA ÖNCEKİ YILLARDA ISLAH İÇİN YAPILAN BETON TRAPEZ KANALIN YETERLİ OLDUĞU GÖRÜLMÜŞTÜR. ANCAK M1 (KM:0+031,50-0+044,56), M2 (KM:0+200.00-0+214.00) M3 (KM:0+475,34-0+485,90) VE M4 (KM:0+679,78-0+687,66) DEKİ MENFEZLERİN MEVCUT DEBİYİ GEÇİRMEDİĞİ TESPİT EDİLMİŞTİR. SÖZ KONUSU KM'LERDE 4X2'LİK KARAYOLLARI TİP MENFEZLERİ UYGULANDIĞINDA Q500 YILLIK TAŞKIN DEBİSİNİ GEÇİREBİLECEKTİR. AYRICA SÖZ KONUSU DERE YATAĞI KM:L+266'DA KOLDERE 1 VE KOLDERE 2 ŞEKLİNDE İKİYE AYRILMAKTADIR. BU KISIMLAR İÇİNDE ISLAH

YAPILMADIĞINDAN KESİTLER ALINARAK HİDROLİK TAHKİKLER YAPILMIŞTIR. KOL DERE 1 KM: 0+000-0+244 ARASINDA 4,0 M TABAN GENİŞLİĞİNDE, 2,0 M YÜKSEKLİĞİNDE DİK DUVARLI BETON KESİT OLUŞTURULARAK TAŞKIN KONTROLÜ SAĞLANMIŞ OLACAKTIR. KOL DERE 2'DE DE AYNI ŞEKİLDE KM: 0+000-0+251 ARASINDA 4,0 M TABAN GENİŞLİĞİNDE, 2,0 M YÜKSEKLİĞİNDE DİK DUVARLI BETON KESİT OLUŞTURULARAK TAŞKIN KONTROLÜ SAĞLANACAKTIR.

VII.8.1.6.3. 3 NOLU (KAKMA ALTI) DERE

- 3 NOLU DEREDEN ALINAN KESİTLERDE YAPILAN HİDROLİK TAHKİKLERE GÖRE KM: 0+000-0+570 ARASINDA KURUMUMUZCA YAPILAN MEVCUT BETON TRAPEZ KESİT Q500 YILLIK TAŞKIN DEBİSİNİ GEÇİRMEKTEDİR. İMAR ALANI SONUNA KADAR (KM: 0+570- 1+087) ARASINDA İSE MEVCUT TOPRAK KANAL KESİTİ YETERLİDİR.
- AYRICA, AÇIK MECRALARIN KAPALI MECRA HALİNE GETİRİLMESİ, PERİYODİK OLARAK YAPILMASI GEREKEN BAKIM-ONARIM VE TEMİZLİK ÇALIŞMALARININ YAPILMASINI İMKANSIZ HALE GETİRMEKTE VE BUNUN SONUCUNDA ZAMANLA DOLAN MECRALAR ŞİDDETLİ YAĞIŞLARDA TIKANIP, TAŞARAK ÖNEMLİ ZARARLARA SEBEP OLMAKTADIR. DERE YATAKLARININ ÜZERİNİN KAPATILMAMASI GEREKTİĞİ 9 EYLÜL 2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN, "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR " KONULU, 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE YER ALMAKTADIR.
- PLANLAMA ALANINDA KALAN TÜM DERE YATAKLARININ DENİZE KADAR MANSAP ŞARTI SAĞLANMALIDIR.
- AÇIK ISLAH KESİTİ UYGULANACAK DERELERİN YOL GEÇİŞİ OLMAYAN KISIMLARINDA, YOL GEÇİŞLERİ İÇİN MİNİMUM (2,00X2,00) M. EBATLARINDA KARAYOLU TİP MENFEZ YAPILMALIDIR.

VII.8.2. KIYI-KUMSALLAR

VII.8.2.1. KIYI-KUMSAL ALANLARDA KIYI MEVZUATI İLE 6546 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

VII.8.2.2. KIYILAR DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDADIR. KIYILARDAN YARARLANMADA ÖNCELİKLE KAMU YARARI GÖZETİLİR. KIYILARIN EKOLOJİK ÖZELLİKLERİ KORUNACAKTIR.

VII.9. ULAŞIM

VII.9.1. KARA ULAŞIM BAĞLANTILARI

VII.9.1.1. KARAYOLLARI

VII.9.1.1.1. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SORUMLULUĞUNDAKİ KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE, 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE 5015 SAYILI "PETROL PİYASASI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

VII.9.1.1.2. PLANLAMA SINIRLARI İÇİNDE ANA AKS NİTELİĞİNDE OLAN VE YÜKSEK TRAFİK YÜKÜNE SAHİP, İSTANBUL-KİLİTBAHİR KARAYOLU OLARAK TANIMLANMIŞTIR. PLANLAMA SINIRLARI İÇİNDE YERLEŞMEYİ BATI YÖNÜNDE ÇEVRELEYEN VE ÜST ÖLÇEKLİ PLANLARDA ÇAMBURNU MEVKİİ'NDE YAPILMASI ÖNERİLEN TÜNEL İLE BİRLEŞEN KARAYOLU ÖNERİLMİŞTİR.

VII.9.1.1.3. KARAYOLU GÜZERGÂHLARINDA ARAZİNİN TOPOĞRAFİK YAPISI NEDENİYLE TÜNEL GEÇİŞİ ŞEKLİNDE İLGİLİ KURUMLARCA PROJELENDİRME ÇALIŞMALARI YAPILABİLİR.

VII.9.1.2. DİĞER TAŞIT YOLLARI

VII.9.1.2.1. KENT İÇİ ANA ULAŞIM GÜZERGÂHLARI TAŞIT YOLU OLARAK TANIMLANMIŞTIR. BU YOLLAR AYNI ZAMANDA ANA TOPLAYICI-DAĞITICI YOLLAR NİTELİĞİNDEDİR.

VII.9.1.2.2. ÖZELLİKLE YOĞUN KULLANILAN YOLLARDAKİ ŞERİT GENİŞLİKLERİ, OTOBÜS VB. GENİŞ ARAÇLARIN GÜVENLİ GEÇİŞİNE İMKÂN VERECEK ŞEKİLDE (3-3.50 M.) DÜZENLENECEKTİR.

VII.9.2. YAYA+SERVİS YOLLARI VE YAYA AKSLARI

VII.9.2.1. BU YOLLAR GEREKLİ DURUMLARDA SINIRLI OLARAK ARAÇ KULLANIMINA AÇILIR.

VII.9.2.2. PLANDA GÖSTERİLEN YAYA AKSLARINDA HAZIRLANACAK PROJELER DOĞRULTUSUNDA İYİLEŞTİRİCİ VE NİTELİĞİNİ ARTIRICI DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

VII.9.3. BİSİKLET YOLLARI

VII.9.3.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHÎ ALAN PLANINDA TARİHÎ ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE MOTORLU TRAFİĞE ALTERNATİF BİR ULAŞIM BİÇİMİ OLARAK BİSİKLET KULLANIMININ YAYGINLAŞTIRILMASI ÖNERİLMİŞTİR. PLANLAMA ALANINDA BİSİKLET DOLAŞIMI DESTEKLENECEKTİR.

VII.9.3.2. PLANDA GÖSTERİLEN BİSİKLET YOLLARI İLGİLİ MEVZUAT DİKKATE ALINARAK DÜZENLENECEK VE UYGUN ZEMİN MALZEMESİ İLE KAPLANACAKTIR.

VII.9.3.3. İLGİLİ MEVZUATA UYULMAK KAYDIYLA PLANDA GÖSTERİLEN BİSİKLET YOLLARI DIŞINDA UYGUN KESİMLERDE (MEYDANLAR, YAYA YOLLARI, AÇIK-YEŞİL ALANLAR, REKREASYON ALANLARI VB. ALANLARDA) BİSİKLET YOLLARI, BİSİKLET OTOPARKI, BİSİKLET KİRALAMA NOKTALARI DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR.

VII.9.4. OTOPARKLAR

VII.9.4.1. TARİHÎ ALAN İÇERİSİNDE ÖZELLİKLE YOĞUN ZİYARET DÖNEMLERİNDE TRAFİK YOĞUNLUĞU VE OTOPARK SORUNU YAŞANAN EN ÖNEMLİ SORUNLARDAN BİRİDİR. BU DURUM AYNI ZAMANDA ALANDAKİ DOĞAL, TARİHİ VE KÜLTÜREL MİRAS DEĞERLERİ ÜZERİNDE OLUMSUZ ETKİLERE NEDEN OLMAKTADIR.

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

TARİHÎ ALAN SINIRLARI DÂHİLİNDE FARKLI BÖLGELERDE TRANSFER NOKTALARI VE OTOPARK ALANLARI DÜZENLENMESİ ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

ECEBAT İLÇE MERKEZİNDE PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDE TRANSFER OTOPARKI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞTIR.

PLANDA TRANSFER OTOPARKI OLARAK DÜZENLENEN ALANDA YETERLİ SAYIDA OTOBÜS VE OTOMOBİL ARAÇ PARK YERLERİ DÜZENLENECEKTİR.

VII.9.4.2. BUNLAR HARİCİNDE PLANDAKİ MEKÂNSAL KULLANIM TÜRLERİNE GÖRE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE GEREKLİ OTOPARK ALANLARI AYRILACAKTIR.

VII.9.5. KIYI TESİS ALANLARI

VII.9.5.1. FERİBOT İSKELESİ, İSKELE, BALIKÇI BARINAĞI GİBİ KIYI TESİSLERİ İLE İLGİLİ YAPILACAK DÜZENLEMELERDE; 6546 SAYILI “ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALAN BAŞKANLIĞI KURULMASI HAKKINDA KANUN”, 3621 SAYILI "KIYI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 6237 SAYILI "LİMANLAR İNŞAATI HAKKINDA KANUN" VE 5775 SAYILI "LİMANLARIN İNŞAA, TEVSİİ, ISLAH VE TECHİZİNE DAİR KANUN", 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE 1380 SAYILI "SU ÜRÜNLERİ KANUNU" İLE İLİŞKİLİ "BALIKÇI BARINAKLARI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

VII.9.5.2. FERİBOT İSKELESİ

VII.9.5.2.1. FERİBOT İSKELESİ DAHİLİNDE İLGİLİ MEVZUATA DA UYULMAK KAYDIYLA DENİZYOLU İLE YOLCU TAŞIMACILIĞI KAPSAMINDA GEREKLİ YAPI VE TESİSLER YAPILABİLİR. YAPILACAK YAPILARIN YÜKSEKLİĞİ=1 KAT'I VE KAKS/EMSALİ=0.50'Yİ GEÇEMEZ.

VII.9.5.3. DENİZ TUR ROTASI VE MOLA İSKELESİ

VII.9.5.3.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHİ ALAN PLANINDA TARİHİ ALANI DENİZDEN GÖRMEK VE DENİZ ARAÇLARI İLE ZİYARET ETMEK İSTEYEN KULLANICILARA YÖNELİK DENİZ TUR ROTASI OLUŞTURULMASI ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

VII.9.5.3.2. ECEABAT FERİBOT İSKELESİ, DENİZ TUR ROTASININ BAŞLANGIÇ NOKTASIDIR.

VII.10. TARİHİ ALAN ZİYARETÇİLERİNE YÖNELİK MEKANSAL DÜZENLEMELER

VII.10.1. TARİHİ ALAN ANA GİRİŞ VE ZİYARETÇİ BİLGİLENDİRME NOKTASI

VII.10.1.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHİ ALAN PLANINDA TARİHİ ALANIN ANA GİRİŞ NOKTASI VE ZİYARETÇİ BİLGİLENDİRME NOKTASI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDAN BİRİSİ DE ECEABAT FERİBOT İSKELESİNİN OLDUĞU BÖLGEDİR.

VII.10.1.2. BU ALANDA TARİHİ ALAN BAŞKANLIĞINCA ZİYARETÇİLERE HİZMET VERİLMESİ AMACIYLA MEKÂNSAL DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

VII.10.1.3. BU ALANDA GİRİŞ NOKTASI DÜZENLEMESİ KAPSAMINDA TARİHİ ALAN ZİYARETÇİLERİNE İLİŞKİN VERİLER VE ZİYARETÇİ SAYISINA YÖNELİK İSTATİSTİKİ BİLGİNİN TOPLANMASI AMACIYLA DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

ZİYARETÇİLERİN BİLGİLENDİRİLMESİ, YÖNLENDİRİLMESİ VE ALANIN TANITIMI; DANIŞMANLIK HİZMETLERİ, REHBER KİTAPÇIKLAR, KIOSKLAR, GÖRSEL VE İŞİTSEL MATERYALLER ARACILIĞI İLE SAĞLANACAKTIR.

VII.10.1.4. BU ALANDA KONUM, İŞLEV, ALANSAL BÜYÜKLÜK VE ZİYARETÇİ YOĞUNLUĞU VB. HUSUSLAR DİKKATE ALINARAK; GÜVENLİK UYGULAMALARI, TUR ARACI (SHUTTLE) BAĞLANTI DURAĞI, OTOPARK HİZMETLERİNE AİT MEKÂNSAL DÜZENLEMELER, WC, KİOSK, ACİL DURUM HİZMETLERİ, TANITIM VE BİLGİLENDİRME PANOLARI GİBİ KULLANIMLARDAN GEREKLİ GÖRÜLENLER YER ALABİLECEKTİR.

BU DOĞRULTUDA FERİBOT İSKELESİNİN BULUNDUĞU BÖLGEDE KENTSEL TASARIM PROJESİ YAPILMASI ÖNGÖRÜLEN ALAN DÂHİLİNDE MEYDAN OLARAK TANIMLANAN KISIMDA GİRİŞ VE ZİYARETÇİ BİLGİLENDİRME NOKTASI DÜZENLEMESİ KAPSAMINDA TEK KATLI VE TOPLAM BÜYÜKLÜĞÜ 150 M²'Yİ GEÇMEYEN YAPILAR YER ALABİLİR.