



**ÇANAKKALE  
SAVAŞLARI**  
GELİBOLU TARİHİ  
ALAN BAŞKANLIĞI

**ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALANI**

**ECEBAT İLÇE MERKEZİ**

**1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON+İLAVE NAZIM 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 RESMÎ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 6546 SAYILI ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHÎ ALAN BAŞKANLIĞI KURULMASI HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 24.01.2015 TARİH VE 29246 SAYILI RESMÎ GAZETE'DE YAYIMLANAN ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHÎ 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 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE+REVİZYON NAZIM 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. ÇEVRE SAĞLIĞI**

**VI.4.1.** PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE “ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ” VE “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**VI.4.2.** 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.4.3.** SU KAYNAKLARININ KORUNMASI VE SUYUN DENGELİ VE VERİMLİ KULLANIMI SAĞLANACAKTIR. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLETİCİ FAALİYETLERE KESİNLİKLE İZİN VERİLMEMEYECİTİR.

**VI.4.4.** PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE HER TÜRLÜ TEHLİKELİ KATI VE SIVI ATIĞIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

**VI.4.5.** İLGİLİ İDARECE PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNÜN EN KISA ZAMANDA TOPLU ARITMA SİSTEMİNE GEÇİLMESİ SAĞLANACAKTIR.



## **VI.5. YERALTI SUYU KAYNAKLARI VE KAYNAK KORUMA ALANLARI**

**VI.5.1.** TARİHÎ 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.5.2.** 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.5.3.** 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.6. TARİHÎ ALAN ZİYARETÇİLERİNE YÖNELİK GENEL DÜZENLEMELER**

**VI.6.1.** ECEABAT İLÇE MERKEZİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHÎ ALAN PLANINDA BÖLGESEL HİZMET ODAĞI OLARAK TANIMLANMIŞTIR. BU KAPSAMDA YERLEŞMEDE YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PROJE VE UYGULAMALARDA;

**VI.6.1.1.** 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.6.1.2.** KONAKLAMA TESİSLERİ VE EV PANSİYONCULUĞUNU TEŞVİK ÇALIŞMALARI TARIMSAL KALKINMAYI DESTEKLEME KURUMU VE BAŞKANLIKÇA SÜRDÜRÜLECEKTİR.

**VI.6.1.3.** KAYITSIZ YAPILAN EV PANSİYONCULUĞUNUN DENETLENMESİNE YÖNELİK ÇALIŞMALAR İLGİLİ KURUMLAR TARAFINDAN SÜRDÜRÜLECEK, TARİHÎ ALAN BAŞKANLIĞI TARAFINDAN İZLENECEKTİR.

**VI.6.1.4.** 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.7. UYGULAMA REHBERLERİ**

**VI.7.1.** 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE 1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHÎ ALAN PLANI KAPSAMINDA TARİHÎ ALANLAR, KENTSEL ALANLAR VE KIRSAL ALANLAR UYGULAMA REHBERLERİNİN HAZIRLANMASI ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

**VI.7.2.** 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.7.3.** UYGULAMAYA GEÇİRİLDİKTEN SONRA UYGULAMA REHBERLERİNE UYGUN MEKÂNSAL GELİŞME SAĞLANACAK VE REHBERLERİN UYGULAMA ETKİNLİKLERİ ARTIRILACAKTIR.

#### **VI.8. KONTROLLÜ FAALİYET ALANLARI**

**VI.8.1.** 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.8.2.** 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.8.3.** ÇANAKKALE BOĞAZI KIYILARINDAN 500 METRELİK MESAFE İÇİNDE KALAN ALANLAR, DALIŞA YASAK SAHALAR İLE 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.9. ÇANAKKALE BOĞAZ ÖNGÖRÜNÜM HATTI**

**VI.9.1.** 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.9.2.** ÇANAKKALE BOĞAZI ÖNGÖRÜNÜM HATTI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARDA TARİHİ ALAN KİMLİĞİNİN BİR PARÇASI OLARAK SİLÜET, CEPHE, VİSTA, GÖRÜNÜM ALANLARI VE RÖPERLER KORUNACAKTIR.

#### **VI.10. ÇANAKKALE BOĞAZ ÖNGÖRÜNÜM HATTI DÂHİLİNDE KALAN KIYI KESİMİ ÖZEL KOŞULLU ALANLAR**

**VI.10.1.** 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.11. SİT/KORUMA ALANLARI**

**VI.11.1.** PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ DAHİ OLSA, TESPİT VE TESCİLİ YAPILMIŞ/YAPILACAK SİT ALANLARI, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI İLE BUNLARA AİT KORUNMA ALANLARI GEÇERLİDİR.

**VI.11.2.** 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.11.3.** 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.

**VI.11.4.** KORUMA STATÜSÜ DEĞİŞEN ALANLARIN; BELİRLENEN YENİ STATÜSÜ DİKKATE ALINARAK İLGİLİ MEVZUAT, KORUMA KOMİSYONU TARAFINDAN ALINAN KARARLAR VE İLKE KARARLARI ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

#### **VI.11.5. TESCİLLİ KÜLTÜR VARLIKLARI**

**VI.11.5.1.** PLANLAMA ALANINDA KALAN KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI NİTELİĞİNDEKİ YAPILAR VE KORUNMA ALANLARINDA YAPILACAK PROJE VE UYGULAMALAR İÇİN KORUMA KOMİSYONU GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

#### **VI.12. JEOLJİK YAPI/AFETE YÖNELİK TEDBİRLER**

**VI.12.1.** 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”NDA BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.

**VI.12.2.** 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.12.3.** 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.12.4.** 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 DAĐITIM İSTASYONU AMAÇLI OLARAK KULLANILABİLİR.

**VI.12.5. AFETE MARUZ BÖLGE**

**VI.12.5.1.** BAKANLAR KURULU KARARI İLE AFETE MARUZ BÖLGE İLAN EDİLEN ALANDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU ALANLARDA HERHANGİ BİR YAPI YAPILMASI YASAKTIR.

## 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 ÖLÇEKLI 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. YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;

#### VII.1.2.1. MEVCUT KONUT ALANLARINDA:

- EN FAZLA KAT ADEDİ: 3 KAT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
• KAKS/EMSAL=1.50
• 1.000 M <sup>2</sup> VE ÜZERİ BÜYÜKLÜKTEKİ PARSELLERDE TAKS VE KAKS/EMSAL %15 ARTIRILIR.

#### VII.1.2.2. GELİŞME KONUT ALANLARINDA:

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

### 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 ÖLÇEKLI 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. YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;**

**VII.2.1.4.1. TİCTK-1 İŞARETLİ ALANLARDA:**

- EN FAZLA KAT ADEDİ: 3 KAT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

- KAKS/EMSAL=1.50
- 1.000 M<sup>2</sup> VE ÜZERİ BÜYÜKLÜKTEKİ PARSELLERDE TAKS VE KAKS/EMSAL %10 ARTIRILIR.

**VII.2.1.4.2. TİCTK-2 İŞARETLİ ALANLARDA:**

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

### **VII.3. TURİZM ALANLARI**

#### **VII.3.1. TURİZM 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. YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;**

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

#### **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 M<sup>2</sup> Yİ GEÇMEYEN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN YAPI VE TESİSLER YAPILABİLİR.**

### **VII.3.2.2. YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;**

- EN FAZLA KAT ADEDİ: 1 KAT,
- KAKS/EMSAL=0.05

### **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 OTOPARKLAR, 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. YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;**

- EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT
- KAKS/EMSAL=0.60

#### **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. YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;**

- EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT
- KAKS/EMSAL=0.60

#### **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;**

- EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT
- 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

#### **VII.4.6. KAMU HİZMET 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

#### **VII.4.7. ASKERİ ALANLAR**

**VII.4.7.1.** BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI ASKERİ ALANLAR KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR YAPILABİLİR.

**VII.4.7.2.** 2565 SAYILI "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

#### **VII.4.7.3. YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;**

- EN FAZLA KAT ADEDİ: 3 KAT
- 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 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
- 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
- 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.5.5. EĞİTİM 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. YAPILAŞMA KOŞULLARI ŞÖYLEDİR;**

- EN FAZLA KAT ADEDİ: 3 KAT
- KAKS/EMSAL=1.50

#### **VII.6. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

##### **VII.6.1. PARK VE YEŞİL ALANLAR, REKREASYON 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. SPOR 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 M<sup>2</sup>'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.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;**

- 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.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 DSI 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 ÇALIŞMALARINI 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 DSI'NİN BİLGİSİ VE İZİNİ OLMASIZIN DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ.

## **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.9.2. OTOPARKLAR**

**VII.9.2.1. TARİHÎ ALAN İÇERİSİNDE ÖZELLİKLE YOĞUN ZİYARET DÖNEMLERİNDE TRAFİK YOĞUNLUĞU VE OTOPARK SORUNU YAŞANAN EN ÖNEMLİ SORUNLARDAN BİRİDİR. BU DURUM AYNI ZAMANDA ALANDAKİ DOĞAL, 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.9.3. KIYI TESİS ALANLARI**

**VII.9.3.1. FERİBOT İSKELESİ, İSKELE, BALIKÇI BARINAĞI GİBİ KIYI TESİSLERİ İLE İLGİLİ YAPILACAK DÜZENLEMELERDE;** 6546 SAYILI "ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHÎ 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.9.3.2. FERİBOT İSKELESİ**

**VII.9.3.2.1. 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.9.3.3. DENİZ TUR ROTASI VE MOLA İSKELESİ**

**VII.9.3.3.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHÎ ALAN PLANINDA TARİHÎ ALANI DENİZDEN GÖRMEK VE DENİZ ARAÇLARI İLE ZİYARET ETMEK İSTEYEN KULLANICILARA YÖNELİK DENİZ TUR ROTASI OLUŞTURULMASI ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.**

**VII.9.3.3.2. ECEBAT FERİBOT İSKELESİ, DENİZ TUR ROTASININ BAŞLANGIÇ NOKTASIDIR.**

## **VII.10. TARİHÎ ALAN ZİYARETÇİLERİNE YÖNELİK MEKANSAL DÜZENLEMELER**

### **VII.10.1. TARİHÎ ALAN ANA GİRİŞ VE ZİYARETÇİ BİLGİLENDİRME NOKTASI**

**VII.10.1.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHÎ ALAN PLANINDA TARİHÎ ALANIN ANA GİRİŞ NOKTASI VE ZİYARETÇİ BİLGİLENDİRME NOKTASI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDAN**

BİRİSİ DE ECEBAT 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, KİOSKLAR, 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, OTO PARK 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 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇMEYEN YAPILAR YER ALABİLİR.