



**ÇANAKKALE  
SAVAŞLARI**  
GELİBOLU TARİHİ  
ALAN BAŞKANLIĞI

**ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALANI**

**ECEBAT İLÇE MERKEZİ**

**MAYDOS I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI**

**1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI**

**PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ**



## I. YASAL DAYANAK

ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALANI, ECEBAT İLÇE MERKEZİ MAYDOS I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI, 6546 SAYILI “ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALANI HAKKINDA BAZI DÜZENLEMELER YAPILMASINA DAİR KANUN” KAPSAMINDA HAZIRLANMIŞTIR.

## II. KAPSAM

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

ECEBAT İLÇE MERKEZİ MAYDOS I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI; BELİRLENEN BU SINIRLAR İÇERİSİNDE KALAN ÇANAKKALE İLİ, ECEBAT İLÇE MERKEZİNDEKİ MAYDOS I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINI KAPSAMAKTADIR.

## III. AMAÇ-HEDEF-İLKELER

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

### III.1.1. AMAÇ

- MAYDOS I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARININ İÇİNDE KALDIĞI TARİHİ ALAN, ECEBAT İLÇE MERKEZİ BÜTÜNÜ VE 1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHİ ALAN PLANI İLE UYUMLU VE GELECEK DÖNEMDEKİ GELİŞİMİNİN DÜZENLİ, SAĞLIKLI VE PLANLI BİR YAPIDA OLMASINA İMKÂN SAĞLAYACAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI KARARLARI VE KORUMA KARARLARININ OLUŞTURULMASI.

### III.1.2. HEDEFLER

- TARİHİ ALANIN DEĞERLER BÜTÜNÜ VE ÖZGÜNLÜĞÜ DE GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK MAYDOS I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI VE BU ALANDAKİ MEKÂNSAL GELİŞMELERİN KORUMA İLKELERİ DOĞRULTUSUNDA PLAN BÜTÜNLÜĞÜ VE KONTROLÜ İÇİNDE OLMASININ SAĞLANMASI, RİSKLERİNİN AZALTILMASI,
- ALANDAKİ AYKIRI YAPILAŞMALAR VE KULLANIM TALEPLERİNİN DENETİM ALTINA ALINARAK ENGELLENMESİ,

- SİT ALANI İÇİNDE KALAN YERLEŞME ALANLARININ MEKÂNSAL GELİŞMELERİN SÜRDÜRÜLEBİLİR KILINMASI, YAŞAM VE MEKÂN KALİTESİNİN YÜKSELTİLMESİ,
- YERLEŞME ESTETİĞİ VE SİLÜETİNİN İYİLEŞTİRİLMESİ.

### **III.1.3. İLKELER**

- PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK PROJE VE UYGULAMALARDA YAŞANABİLİR BİR ÇEVRENİN OLUŞUMUNA VE YERLEŞME ALANLARININ YAŞAM KALİTESİ YÜKSEK, GEREKLİ STANDARTLARA SAHİP BİR YAPIDA OLMASINA İMKÂN SAĞLAYACAK KARARLAR ÜRETİLECEKTİR.
- PLAN SINIRLARI İÇİNDE YAPILMASI ÖNGÖRÜLEN YAPI VE TESİSLERE YÖNELİK YAPILACAK PROJE, UYGULAMA, İŞ VE İŞLEMLERİN TARİHİ ALAN PLANI KARARLARINA UYGUNLUĞU SAĞLANACAKTIR.
- YAPILACAK MEKÂNSAL DÜZENLEMELERİN ESASLARI; TARİHİ ALANIN DÜNYA MİRAS ALANI OLDUĞU VE İSTİSNAİ EVRENSEL DEĞERLERİNİN BÜTÜNLÜĞÜ VE ÖZGÜNLÜĞÜ GÖZETİLEREK BELİRLENECEKTİR.
- MEKÂNSAL KULLANIMLARIN ENGELSİZ HALE GETİRİLMESİNE YÖNELİK DÜZENLEMELER YAPILARAK ALANIN ENGELLİLER TARAFINDAN ZİYARET EDİLEBİLİRLİĞİ ARTIRILACAKTIR.
- ARAÇ VE YAYA ULAŞIM BAĞLANTILARININ VE ULAŞIM ALTYAPISININ KALİTESİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK ÇALIŞMALAR YÜRÜTÜLECEKTİR.
- PLAN KARARLARIYLA UYUMSUZ, MEVZUATA AYKIRI VE DÜZENSİZ YAPILAŞMALAR İLGİLİ MEVZUAT GEREĞİ KALDIRILACAK VE KORUNMASI GEREKLİ TARİHİ, KÜLTÜREL VE PEYZAJ ÖGELERİNE OLUMSUZ ETKİDE BULUNAN UYGULAMALAR ÖNLENECEKTİR.
- PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA, ARAZİ KULLANIMI VE YAPILAŞMANIN PLAN, FEN, SANAT, SAĞLIK VE ÇEVRE ŞARTLARINA UYGUN OLARAK OLUŞMASI TEMİN EDİLECEK VE BU ALANLARDA AFETLERDEN KAYNAKLANAN ETKİLERİ AZALTACAK VE ÇEVRESEL SORUNLARA ÖNLEYİCİ TEDBİRLER GELİŞTİRİLECEKTİR.
- KENTSEL ALANLARDA FAALİYET GÖSTEREN KAMUSAL YAPILARIN BİNA KİMLİK KARTLARI ÇIKARILARAK, GEREKLİ GÖRÜLENLERİN GÜÇLENDİRİLMESİNE YÖNELİK ÇALIŞMALARIN YAPILMASI KONUSUNDA İLGİLİ KURUMLARLA İŞBİRLİĞİ SAĞLANACAKTIR.
- YÜKSEK RİSK TAŞIDIĞI TESPİT EDİLEN YAPILAR İÇİN İLGİLİ KURUMLARLA İŞBİRLİĞİ SAĞLANARAK GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

- YERLEŞMEDE YENİLENEBİLİR VE TEMİZ ENERJİ KAYNAKLARININ KULLANIMININ YAYGINLAŐTIRILMASI DESTEKLENECEKTİR.

#### IV. İLGİLİ MEVZUAT

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

- 6546 SAYILI ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALANI HAKKINDA BAZI DÜZENLEMELER YAPILMASINA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALANINDA YAPILAŞMANIN VE YAPILARIN KULLANIMININ DENETİMİ İLE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KOMİSYONUNUN ÇALIŞMA USUL VE ESASLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
- MÜLGA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARI,
- KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARI,
- 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,
- 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 3998 SAYILI MEZARLIKLARIN KORUNMASI HAKKINDA KANUN,
- 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU,
- 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN,
- 644 VE 648 SAYILI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELER,

VE İLGİSİNE GÖRE DİĞER KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, YÖNERGE, TÜZÜK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR İLE TÜRKİYE'NİN TARAF OLDUĞU ULUSLARARASI ANTLAŞMA/ SÖZLEŞMELERE UYULACAKTIR.

## V. KISALTMALAR VE TANIMLAR

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

**V.2. BAKANLIK:** KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

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

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

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

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

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

**V.8. ARKEOLOJİK SİT ALANI:** İNSANLIĞIN VAROLUŞUNDAN GÜNÜMÜZE KADAR ULAŞAN ESKİ UYGARLIKLARIN YER ALTINDA, YER ÜSTÜNDE VE SU ALTINDAKİ ÜRÜNLERİNİ, YAŞADIKLARI DEVİRLERİN SOSYAL, EKONOMİK VE KÜLTÜREL ÖZELLİKLERİNİ YANSITAN HER TÜRLÜ KÜLTÜR VARLIĞININ YER ALDIĞI YERLEŞMELER VE ALANLAR

**V.9. ALT ÖLÇEK PROJELER:** İMAR PLANININ ONAYINDAN SONRA PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ DE DİKKATE ALINARAK HAZIRLANAN KENTSEL TASARIM, SOKAK SAĞLIKLAŞTIRMA, ÇEVRE DÜZENLEME, CEPHE DÜZENLEME PROJELERİ, UYGULAMA REHBERİ, TASARIM REHBERİ GİBİ ALT ÖLÇEKLERDE PLANIN UYGULAMASINI KOLAYLAŞTIRAN ÇALIŞMALAR

## **VI. GENEL HÜKÜMLER**

**VI.1.** ÇANAKKALE İLİ, ECEABAT İLÇE MERKEZİ MAYDOS I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI KORUMA AMAÇLI 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.** BU PLAN DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANIP ONAYLANACAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSULARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA DÜZENLEME YAPILABİLİR.

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

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

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

### **VI.7. ÇEVRE SAĞLIĞI**

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

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

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

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

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

#### **VI.8. YERALTI SUYU KAYNAKLARI VE KAYNAK KORUMA ALANLARI**

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

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

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

#### **VI.9. TARİHİ ALAN ZİYARETÇİLERİNE YÖNELİK GENEL DÜZENLEMELER**

**VI.9.1.** ECEABAT İLÇE MERKEZİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHİ ALAN PLANINDA BÖLGESEL HİZMET ODAĞI OLARAK TANIMLANMIŞTIR. BU KAPSAMDA YERLEŞMEDE YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PROJE VE UYGULAMALARDA;

**VI.9.1.1.** 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.9.1.2.** KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI DÂHİLİNDE YAYALAŞTIRMA, SOKAK SAĞLIKLAŞTIRMA ÇALIŞMALARI VE KENTSEL ALANLAR UYGULAMA REHBERİ KARARLARI İLE UYUMLU KİMLİKLENDİRME ÇALIŞMALARI YÜRÜTÜLECEKTİR.

#### **VI.10. UYGULAMA REHBERLERİ**

**VI.10.1.** 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.10.2.** 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.10.3.** 1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHÎ ALAN PLANI KAPSAMINDA HAZIRLANMASI ÖNGÖRÜLEN TARİHÎ ALANLAR UYGULAMA REHBERİ İLE; TARİHÎ ALAN BÜTÜNÜNDE VE TARİHÎ ALAN İLE İLİŞKİLİ OLARAK; COĞRAFİ KONUM, DÖNEM, MİMARİ, İLİŞKİ AĞI, MÜDAHALELER, YANSITILAN TARİHSEL GERÇEKLIK GİBİ ÖZELLİKLERİ İLE FARKLILIK GÖSTEREN TARİHÎ ALANLARDA YÜRÜTÜLECEK UYGULAMALARDA BÜTÜNCÜL BİR TASARIM DİLİNİN GELİŞTİRİLMESİNİN SAĞLANMASI ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

**VI.10.4.** UYGULAMAYA GEÇİRİLDİKTEN SONRA UYGULAMA REHBERLERİNE UYGUN MEKÂNSAL GELİŞME SAĞLANACAK VE REHBERLERİN UYGULAMA ETKİNLİKLERİ ARTIRILACAKTIR.

#### **VI.11. KONTROLLÜ FAALİYET ALANLARI**

**VI.11.1.** 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.11.1.1.** TARİHÎ ALAN SINIRLARINA CEPHELİ KIYI VE DENİZ ALANLARINDA; KIYIDAN İTİBAREN 500 METRELİK MESAFE İÇİNDE KALAN KESİMDE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM TESİSLERİ, BALIK ÜRETME ÇİFTLİKLERİ VE DENİZDE TESİS KURULMAK SURETİYLE BALIKÇILIK FAALİYETİ YAPILMAMASI ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

**VI.11.1.2.** ÇANAKKALE BOĞAZI KIYILARINDAN 500 METRELİK MESAFE İÇİNDE KALAN ALANLAR, DALIŞA YASAK SAHALAR İLE 1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHÎ ALAN PLAN PAFTALARINDA YAKLAŞIK YERLERİ İŞARETLENMİŞ OLAN ÇANAKKALE SAVAŞLARI SIRASINDA BATMIŞ ASKERİ DENİZ ARAÇLARININ BULUNDUĞU ALANLARIN 250 METRELİK YARIÇAPI İÇİNDE KALAN ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ FAALİYET İÇİN BAŞKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMALIDIR.

#### **VI.12. ÇANAKKALE BOĞAZ ÖNGÖRÜNÜM HATTI**

**VI.12.1.** 1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHÎ ALAN PLANINDA ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHÎ ALANI'NIN ÇANAKKALE BOĞAZI'NA CEPHELİ KISMINDA MANZARA, SİLÜET İLE DOĞAL VE TARİHÎ DOKUNUN MUHAFAZASI AMACIYLA BOĞAZ ÖNGÖRÜNÜM HATTI BELİRLENMİŞTİR. BU PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARIN TAMAMI BU HAT DÂHİLİNDE KALMAKTADIR.

**VI.12.2.** ÇANAKKALE BOĞAZI ÖNGÖRÜNÜM HATTI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARDA TARİHÎ ALAN KİMLİĞİNİN BİR PARÇASI OLARAK SİLÜET, CEPHE, VİSTA, GÖRÜNÜM ALANLARI VE RÖPERLER KORUNACAKTIR.

#### **VI.13. ÇANAKKALE BOĞAZ ÖNGÖRÜNÜM HATTI DÂHİLİNDE KALAN KIYI KESİMİ ÖZEL KOŞULLU ALANLAR**

**VI.13.1.** PLANDA ÇANAKKALE BOĞAZ ÖNGÖRÜNÜM HATTI DÂHİLİNDE KIYI KESİMİ ÖNCELİKLİ ALT ÖLÇEKLİ PROJE YAPILACAK 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.14. SİT/KORUMA ALANLARI**

**VI.14.1.** PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ DAHI OLSA, TESPİT VE TESCİLİ YAPILMIŞ/YAPILACAK SİT ALANLARI, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI İLE BUNLARA AİT KORUNMA ALANLARI VE İLGİLİ KARARLAR GEÇERLİDİR.

**VI.14.2.** SİT/KORUMA ALANLARININ SINIRLARI VE TESCİLLİ YAPILAR İLE İLGİLİ OLARAK PLANDAKİ GÖSTERİMLERDE FARKLILIK OLMASI HALİNDE SİT- TESCİL KARARI İLE EKİ HARİTALAR ESAS ALINACAKTIR.

### **VI.14.3. I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI**

**VI.14.3.1.** I.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI **KESİN YAPILAŞMA YASAĞI OLAN ALANLAR** OLUP KORUMAYA YÖNELİK BİLİMSEL ÇALIŞMALAR DIŞINDA AYNEN KORUNACAKTIR.

**VI.14.3.2.** BU ALANLARDA ÖREN YERİ DÜZENLEMELERİ, GEZİ YOLU DÜZENLEMESİ, MEYDAN TANZİMİ, AÇIK OTOPARK, WC, BİLET GİŞESİ, BEKÇİ KULÜBESİ GİBİ ÜNİTELER ANCAK KORUMA KOMİSYONUNDAN İZİN ALINMASI KAYDIYLA YAPILABİLİR.

**VI.14.3.3.** MAYDOS I.DERECE AREKEOLOJİK SİT ALANI İÇİNDE KAMUYA AİT OLMAYAN PARSELLERİN KAMULAŞTIRILMASI VE ÜZERİNDE MEVCUTTA YAPI BULUNANLARDA MEVCUT YAPILARIN KALDIRILMASI KAPSAMINDA İLGİLİ İDARECE KAMULAŞTIRMA/SATIN ALMA/HAK TRANSFERİ VB. İŞ VE İŞLEMLER YAPILACAKTIR.

**VI.14.3.4.** BİLİMSEL AMAÇLI KAZILARIN DIŞINDA HİÇBİR KAZI YAPILAMAZ. ANCAK RESMİ VE ÖZEL KURULUŞLARCA ZORUNLU DURUMLARDA YAPILACAK TEKNİK ALT YAPI UYGULAMALARI İÇİN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN VE VARSA KAZI BAŞKANI'NIN GÖRÜŞÜYLE KONU KORUMA KOMİSYONUNDA DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

**VI.14.3.5.** BU ALANLARDA TARIMSAL FAALİYETLER YASAKTIR. YENİ AĞAÇLANDIRMA YAPILAMAZ.

**VI.14.3.6.** BU ALANLARDAN TAŞ, TOPRAK, KUM VB. ALINAMAZ; KİREÇ, TAŞ, TUĞLA, MERMER, KUM, MADEN VB. OCAKLARI AÇILAMAZ, TOPRAK, CÜRUF, ÇÖP, SANAYİ ATIĞI VE BENZERİ MALZEME DÖKÜLEMEZ.

### **VI.14.4. III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI**

**VI.14.4.1.** BU ALANLAR KORUMA - KULLANMA KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YENİ DÜZENLEMELERE İZİN VERİLEBİLECEK ARKEOLOJİK ALANLARDIR.

**VI.14.4.2.** III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANININ DOĞUSUNDA KIYIDAN 100 METRE DENİZ İÇERİSİNDE DE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI BELİRLENMİŞTİR. BELİRLENEN ALANDA DENİZ İÇERİSİNDE KALABİLECEK ARKEOLOJİK KALINTI VE DEĞERLERİN ZARAR GÖRMEMESİ İÇİN BU ALANDAKİ HER TÜRLÜ UYGULAMALAR İÇİN KORUMA KOMİSYONU KARARINA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

**VI.14.4.3.** PLAN SINIRLARI İÇİNDEKİ UYGULAMALARDA HER TÜR YAPI VE ALTYAPININ UYGULAMA AŞAMASINDA TEMEL KAZISI YAPILACAKTIR.

**VI.14.4.4.** BU ALANLARDA TAŞ, TOPRAK, ALINAMAZ. TOPRAK, CÜRUF, ÇÖP, SANAYİ ATIĞI VE BENZERİ MALZEME DÖKÜLEMEZ.

#### **VI.17. JEOLJİK YAPI/AFETE YÖNELİK TEDBİRLER**

**VI.17.1.** TARİHÎ ALAN BÜTÜNÜNE YÖNELİK HAZIRLANAN VE 26.05.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN “ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHÎ ALANI 1/25.000 ÖLÇEKLİ ARAZİ KULLANIMINA ESAS JEOLJİK ETÜT RAPORU” İLE 26.05.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN “ÇANAKKALE İLİ, ECEBAT İLÇESİ, KEMALPAŞA VE İSMETPAŞA MAHALLELERİNDE BULUNAN ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU”NA UYULACAKTIR.

## **VII. MEKÂNSAL KULLANIMLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER**

### **VII.1. KONUT YERLEŞME ALANLARI**

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

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

### **VII.2. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

#### **VII.2.1. PARK, REKREASYON, ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANLARI**

**VII.2.1.1.** BU ALANLARDA YEŞİL ALANLAR KAPSAMINDA KALAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLARDA VE YAPILAŞMA KOŞULLARINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERİ İLE 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERE UYULUR.

### **VII.3. TEKNİK ALTYAPI**

#### **VII.3.1. ENERJİ NAKİL HATTI VE KORUMA KUŞAĞI**

**VII.3.1.1.** ENERJİ NAKİL HATLARIYLA İLGİLİ ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NDE (EKAT) BELİRTİLEN YATAY VE DÜŞEY EMNİYET/YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAK, BU MESAFELER MİNİMUM MESAFELER OLARAK KABUL EDİLECEKTİR.

#### **VII.3.2. TRAFİK ALANLARI**

**VII.3.2.1.** TRAFİK İLGİLİ YATIRIMCI KURULUŞ TARAFINDAN BELİRLENEN ŞARTLARA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.

**VII.3.2.2.** ELEKTRİK TRAFOLARI BÜYÜK TESİSLERİN KENDİ BÜNYESİNDE, GENEL TRAFOLARDA, EĞİMLİ ARAZİLERDE BİR YÜZÜ AÇIK EĞİME GÖMÜLÜ OLARAK, DÜZ ALANLARDA İSE (TİP PROJE OLMADAN) HAZIRLANACAK PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA İNŞA EDİLEBİLİRLER.

#### **VII.4. SU YÜZEYLERİ**

##### **VII.4.1. AKARSU, DERE, KANAL VB. ALANLAR**

**VII.4.1.1.** AKARSU, DERE VE KANALLAR İLGİLİ KURUM/KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ VE İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA MUHAFAZA EDİLECEK VEYA DÜZENLENECEKTİR.

**VII.4.1.2.** "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**VII.4.1.3.** PLANDA GÖSTERİLEN TAŞKIN ETKİSİ ALTINDAKİ ALANLARDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ VE MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

**VII.4.1.4.** 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMALIDIR.

**VII.4.1.5.** 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 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.4.2. KIYI-KUMSALLAR**

**VII.4.2.1.** KIYI-KUMSAL ALANLARDA KIYI MEVZUATI İLE 6546 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**VII.4.2.2.** KIYILAR DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDADIR. KIYILARDAN YARARLANMADA ÖNCELİKLE KAMU YARARI GÖZETİLİR. KIYILARIN EKOLOJİK ÖZELLİKLERİ KORUNACAKTIR.

#### **VII.5. ULAŞIM**

##### **VII.5.1. KARA ULAŞIM BAĞLANTILARI**

###### **VII.5.1.1. TAŞIT YOLLARI**

**VII.5.1.1.1.** KENT İÇİ ANA ULAŞIM GÜZERGÂHLARI TAŞIT YOLU OLARAK TANIMLANMIŞTIR. BU YOLLAR AYNI ZAMANDA ANA TOPLAYICI-DAĞITICI YOLLAR NİTELİĞİNDEDİR.

##### **VII.5.2. OTOPARKLAR**

**VII.5.2.1.** TARİHÎ ALAN İÇERİSİNDE ÖZELLİKLE YOĞUN ZİYARET DÖNEMLERİNDE TRAFİK YOĞUNLUĞU VE OTOPARK SORUNU YAŞANAN EN ÖNEMLİ SORUNLARDAN BİRİDİR. BU DURUM AYNI ZAMANDA ALANDAKİ DOĞAL, TARİHÎ VE KÜLTÜREL MİRAS DEĞERLERİ ÜZERİNDE OLUMSUZ ETKİLERE NEDEN OLMAKTADIR.

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

**VII.5.2.2.** BUNLAR HARİCİNDE PLANDAKİ MEKÂNSAL KULLANIM TÜRLERİNE GÖRE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE GEREKLİ OTOPARK ALANLARI AYRILACAKTIR.

### **VII.5.3. KIYI TESİS ALANLARI (İSKELE)**

**VII.5.3.1.** PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE MEVCUT İSKELE DIŞINDA YENİ İSKELE YAPIMINA İZİN VERİLMEZ. MEVCUT İSKELEYE İLİŞKİN YAPILACAK MÜDAHALELER İÇİN KORUMA KOMİSYONU GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.