



**ÇANAKKALE
SAVAŞLARI**
GELİBOLU TARİHİ
ALAN BAŞKANLIĞI

ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALANI

ECEBAT İLÇE MERKEZİ

MAYDOS I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI

1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA 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. İLKELELER

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

VI.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 MÜDÜRLÜĞÜNE/BAŞKANLIĞA HABER VERİLECEK VE KONU BAŞKANLIK/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, 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 USULÖNE VE TEKNIĞİNE 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 TEKNIĞİNE UYGUN OLARAK GEREKLİ SIHHİ ŞARTLARA HAİZ OLACAK ŞEKİLDE İNŐAA EDİLEREK KULLANILMASI,
- İNSAN SAĞLIĞI AÇISINDAN ÖNEM ARZ EDEN KEMİRİCİ NİTELİKTEKİ HAŐERE KONTROLÖNÜN 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 SIHHİ 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 ENERĐİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ" HÜKÖMLERİNE UYULACAKTIR.

VI.11.8. "ULAŐIMDA ENERĐİ VERİMLİLİĞİNİN ARTIRILMASINA İLİŞKİN USUL VE ESASLAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÖMLERİNE UYULACAKTIR.

VI.11.9. BU PLAN DÂHİLİNDE YAPILACAK KAMUSAL AÇIK VE YEŞİL ALANLAR İLE KAMUSAL YAPILARIN BAHÇELERİNDE; BÖLGENİN İKLİMİNE UYGUN YÖREYE AİT AZ SU TÜKETEN BİTKİLER VE KENTSEL ISI ADASI ETKİSİ OLUŐTURMAYACAK GEÇİRGEN YÖZEY KAPLAMALARININ KULLANILMASI ESASTIR.

VI.11.10. PLANLAMA ALANINDA TARİHİ ALAN BAŐKANLIĐINCA GERÇEKLEŐTİRİLECEK 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. 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.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.13. TARİHÎ ALAN ZİYARETÇİLERİNE YÖNELİK GENEL DÜZENLEMELER

VI.13.1. 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.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. 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 TARİHÎ ALAN PLANI KAPSAMINDA TARİHÎ 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. 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.14.4. 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.15.1.1. 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.15.1.2. 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.16. ÇANAKKALE BOĞAZ ÖNGÖRÜNÜM HATTI

VI.16.1. 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.16.2. ÇANAKKALE BOĞAZI ÖNGÖRÜNÜM HATTI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARDA TARİHÎ ALAN KİMLİĞİNİN BİR PARÇASI OLARAK SİLÜET, CEPHE, VİSTA, GÖRÜNÜM ALANLARI VE RÖPERLER KORUNACAKTIR.

VI.16.3. 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.17. ÇANAKKALE BOĞAZ ÖNGÖRÜNÜM HATTI DÂHİLİNDE KALAN KIYI KESİMİ ÖZEL KOŞULLU ALANLAR

VI.17.1. 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.17.2. PROJE ÇALIŞMALARINDA 1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHİ ALAN PLANINDA BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE ECEBAT YERLEŞMESİNİN, TARİHİ ALAN İÇİNDEKİ KONUMU VE PLANIN ÖNGÖRDÜĞÜ İŞLEMLER GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULACAKTIR.

VI.18. SİT/KORUMA ALANLARI

VI.18.1. PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ DAHİ OLSA, TESPİT VE TESCİLİ YAPILMIŞ/YAPILACAK SİT ALANLARI, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI İLE BUNLARA AİT KORUNMA ALANLARI VE İLGİLİ KARARLAR GEÇERLİDİR.

VI.18.2. SİT/KORUMA ALANLARININ SINIRLARI VE TESCİLLİ YAPILAR İLE İLGİLİ OLARAK PLANDAKİ GÖSTERİMLERDE FARKLILIK OLMASI HALİNDE SİT-TESCİL KARARI İLE EKİ HARİTALAR ESAS ALINACAKTIR.

VI.18.3. I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

VI.18.3.1. I.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI **KESİN YAPILAŞMA YASAĞI OLAN ALANLAR** OLUP KORUMAYA YÖNELİK BİLİMSEL ÇALIŞMALAR DIŞINDA AYNEN KORUNACAKTIR.

VI.18.3.2. 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.18.3.3. MAYDOS I. DERECE ARKEOLOJİK 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.

MEVCUT YAPILARIN KALDIRILMASI SİRASINDAKİ UYGULAMA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN VE VARSA KAZI BAŞKANI'NIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILARAK İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE FAALİYETİN SONUCU KORUMA KOMİSYONUNA İLETİLECEKTİR.

VI.18.3.4. 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.18.3.5. BU ALANLARDA TARIMSAL FAALİYETLER YASAKTIR. YENİ AĞAÇLANDIRMA YAPILAMAZ.

VI.18.3.6. 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.18.4. III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

VI.18.4.1. BU ALANLAR KORUMA - KULLANMA KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YENİ DÜZENLEMELERE İZİN VERİLEBİLECEK ARKEOLOJİK ALANLARDIR.

VI.18.4.2. 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.18.4.3. ALANDA DAHA ÖNCE MEVZUATA UYGUN YAPILMIŞ YAPILARIN HAKLARI SAKLIDIR.

VI.18.4.4. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ONAYINDAN SONRA YASAL KOŞULLARA GÖRE YAPILMAMIŞ YAPILARIN VE RUHSAT İÇİN HAZIRLANACAK UYGULAMA PROJELERİNİN PLAN KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYMASI ZORUNLUDUR.

VI.18.4.5. YAPILACAK UYGULAMALARDA İNŞAAT İZİNİ VERİLMEYEN ALANDA YÜZEY ARAŞTIRMASI, TEMİZLİK ÇALIŞMASI VE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ UZMANLARINCA SONDAJ ÇALIŞMASI YAPILMASI ZORUNLUDUR. ÇALIŞMA SONUCUNDA HAZIRLANACAK RAPOR, KORUMA KOMİSYONU TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLECEKTİR. HERHANGİ BİR ARKEOLOJİK VERİYE RASTLANMASI DURUMUNDA, PLAN KARARLARINDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALAN KONULARIN UYGULANIP UYGULANAMAYACAĞINA KORUMA KOMİSYONU KARAR VERECEKTİR. HERHANGİ BİR ARKEOLOJİK VERİYE RASTLANILMAMASI HALİNDE KOMİSYON KARARI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARECE İNŞAAT İZİNİ VERİLEBİLİR.

KORUMA KOMİSYONU, SONDAJ KAZISI YAPILACAK ALANLARA İLİŞKİN GENEL SONDAJ KARARI ALABİLİR.

VI.18.4.6. PLAN SINIRLARI İÇİNDEKİ UYGULAMALARDA HER TÜR YAPI VE ALTYAPININ UYGULAMA AŞAMASINDA TEMEL KAZISI YAPILACAKTIR. 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.18.4.7. BU ALANLARDA TAŞ, TOPRAK, ALINAMAZ. TOPRAK, CÜRUF, ÇÖP, SANAYİ ATIĞI VE BENZERİ MALZEME DÖKÜLEMEZ.

VI.19. JEOLJİK YAPI/AFETE YÖNELİK TEDBİRLER

VI.19.1. 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.19.1.1. 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 ETÜTÜLERİNDE AYRINTILI ÇALIŞMALAR YAPILARAK BELİRLENEN ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ BELİRLENMELİDİR.

ÖNLEMLİ ALAN - 5.1 SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLMİŞ 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 TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, SIVILAŞMA, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ, ALINABİLECEK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.

VI.19.1.2. 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 GÖSTERİLEN 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.19.1.3. 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.19.1.4. 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.19.1.5. 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.20. PLAN/İMAR UYGULAMALARI (PARSELASYON, İFRAZ-TEVHİT, TERK-İHDAS VB.)

VI.20.1. PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDE YAPILACAK PLAN/İMAR UYGULAMALARI (PARSELASYON, İFRAZ-TEVHİT, TERK-İHDAS VB.) KORUMA KOMİSYONU KARARLARINA GÖRE YAPILIR.

VI.20.2. PLANDA GÖSTERİLEN MÜLKİYET HATLARI BİLGİ AMAÇLIDIR. UYGULAMADA KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ VERİLERİ DİKKATE ALINACAKTIR.

VI.20.3. 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 DÜZELTMEYE, GEREKTİĞİNDE TAŞIT VEYA YAYA YOLLARINI PLANDA YAZILI DEĞERDEN 2 METREYE KADAR GENİŞLETMEYE VE BU DOĞRULTUDA UYGULAMA YAPMAYA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

VI.20.4. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YENİ YAPILAŞMALARDA UYGULAMA, NET İMAR PARSELİ (TEVHİD, İFRAZ, TERK VE SATIN ALMA İŞLEMLERİ TAMAMLANMIŞ) ÜZERİNDEN YAPILIR.

VI.20.5. PLAN KAPSAMINDA, İFRAZ SONUCU OLUŞAN PARSELLERİN SADECE BİRİNDE ASGARİ BÜYÜKLÜK KONUSUNDA (-) %10 TOLERANS KULLANILABİLİR.

VI.20.6. PLANDA YOL GENİŞLİĞİNİN BELİRTİLMEDİĞİ DURUMLARDA 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

VI.20.7. KOŞULLU PARSELLER (*)

VI.20.7.1. BELLİ BİR BÜYÜKLÜĞÜN ALTINDA OLUP TEK BAŞINA YAPILAŞMA İMKÂNI OLMAYAN VEYA YOL CEPHESİ BULUNMAYAN VE YAPI YAPILABİLMESİ İÇİN BAŞKA BİR PARSEL İLE BİRLEŞMESİ ZORUNLU OLAN; İSMETPAŞA MAHALLESİ, 269 ADA-239 PARSEL, 269 ADA-165 PARSEL, 269 ADA-173 PARSEL 333 ADA-4 PARSEL, 333 ADA-12 PARSEL, 333 ADA-13 PARSEL, 333 ADA-14 PARSELLER VEYA BENZER TÜRDEKİ PARSELLERLE İLGİLİ SORUNUN ÇÖZÜMÜNE YÖNELİK GEREKLİ İŞ VE İŞLEMLER (TEVHİT-İFRAZ-PARSELASYON VB.) YAPILMADAN SÖZ KONUSU PARSELLERE BİTİŞİK KONUMDAKİ PARSELLERDE YENİ YAPILAŞMAYA YÖNELİK İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

VI.21. YAPILAŞMALARA İLİŞKİN GENEL HUSUSLAR

VI.21.1. YAPILACAK BÜTÜN YAPILARIN, FEN VE SAĞLIK KOŞULLARINA VE BU AMAÇLA YAPILMIŞ İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYMASI ZORUNLUDUR.

VI.21.2. YENİ YAPILARDA DEPREM RİSKLERİNE KARŞI İLGİLİ MEVZUATIN GEREKTİRDİĞİ ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

VI.21.3. OTOPARK YÖNETMELİĞİ VE SİĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

VI.21.4. YENİ YAPILARDA "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

VI.21.5. UYGULAMA AŞAMASINDA MİMARİ PROJENİN TEMEL APLİKASYONU İLE YAPININ TEMEL VE DÜŞEY KONUMUNUN BELİRLENMESİNDE +- 20 CM'YE KADAR OLAN KAYMALAR TECVİZ DÂHİLİNDEDİR.

VI.21.6. İSTİNAT DUVARLARINDA GÖRSEL ESTETİK VE DOĞAL YAPI AÇISINDAN GEREKLİ DURUMLARDA BETONARME İSTİNAT DUVARLARININ DOĞAL TAŞ İLE KAPLANMASI, KADEMELİ OLARAK YAPTIRILMASI KONUSUNDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

VI.21.7. 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. OTOYARK RAMPALARI YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNDE ÖN BAHÇE BOYUNCA YOLA PARALEL YAPILAMAZ.

VI.21.8. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ YAPILAŞMALARDA ZEMİN KATTA YAPILACAK TERAS ALANLARI YAPININ ZEMİN KAT ALANININ %20'SİNİ GEÇEMEZ.

VI.21.9. YAPILARIN PROJELENDİRİLMESİNDE KÜTLE ETKİSİ YARATMAMASI AÇISINDAN BİNA CEPHELERİNDE DEVAMLILIK 10 METREYİ GEÇEMEZ.

VI.21.10. YAPILARIN PROJELENDİRİLMESİNDE, PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

VI.21.11. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE VEYA ONAYLI PROJESİNE AYKIRI UYGULAMANIN TESPİT EDİLMESİ HALİNDE; İMAR MEVZUATI KAPSAMINDA İLGİLİ İDARELERCE GEREKLİ İŞLEMLER YAPILACAKTIR.

VI.22. KOT VERMEYE İLİŞKİN HUSUSLAR

VI.22.1. PARSELLERDE KOTLANDIRMA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DİKKATE ALINARAK YAPILACAKTIR.

VI.22.2. MAKSİMUM SUBASMAN KOTU +1.00 M.DİR.

VI.22.3. PARSELLERDE BİNALARIN KOT ALMA BİÇİMİNİ DEĞİŞTİRMEK AMACIYLA YA DA KOT VERİLMESİNİ YANILTICI VE DOKUYU BOZUCU TÜRDE HAFRİYAT VE DOLGU YAPILAMAZ.

VI.23. ÇATILAR

VI.23.1. HER TÜR YAPIDA ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR.

VI.23.2. ÇATILAR, EN FAZLA % 38 MEYİLLİ OLARAK YAPILABİLİR.

VI.23.3. ÇATILARIN YAPISAL FORMLARI/ŞEKİLLERİ; SUNDURMA ÇATI (TEK YÜZEYLİ), BEŞİK ÇATI (İKİ YÜZEYLİ), KIRMA ÇATI (DÖRT YÜZEYLİ) OLABİLİR.

VI.23.4. SON KAT DÖŞEMESİNDEN MAHYA YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 4 METRE OLABİLİR.

VI.23.5. ÇATI ARASINDA KALAN BÖLÜMLERİN YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 4.00 M OLABİLİR. ASGARİ YÜKSEKLİK ŞARTI ARANMAZ.

VI.23.6. 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.23.7. TSE 863. ŞARTLARI NEDENİYLE ASANSÖR KULELERİ ÇATI ÖRTÜSÜNÜ AŞABİLİR.

VI.23.8. KAMUSAL YAPILAR İLE İBADET AMAÇLI YAPILARIN ÇATI ÖRTÜLERİ VE BUNLARIN YAPILACAK YA DA TAMİR EDİLECEK ÇATI ÖRTÜLERİ BU KAYITLARA TABİ DEĞİLDİR.

VI.24. ALTYAPI VE TEKNİK DONANIM UYGULAMALARI

VI.24.1. 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.24.2. 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.24.3. 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.24.4. GSM BAZ İSTASYONLARI YAPIMI İÇİN KORUMA KOMİSYONU GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

VI.25. SOKAK DÖŞEMELERİ/KENT MOBİLYALARI

VI.25.1. 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.25.2. PLAN SINIRLARI İÇİNDE YAPILACAK AYAKLI, GÖMME VEYA DUVAR TİPİ AYDINLATMA ARMATÜRLERİ, ÇÖP KUTULARI, OTURMA BANKLARI, YÖNLENDİRME

LEVHALARI, ÇİÇEKLİKLER, BARIYERLER VB. KENT MOBİLYALARI İLE BİLGİLENDİRME-REKLAM-SPONSOR TABELALARI TARİHÎ 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.25.3. 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.) TARİHÎ 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, SİMGE VE BENZERİ GÖRÜNÜRLÜK FAALİYETLERİNİN TARİHÎ ALANIN KİMLİĞİNİN ÖNÜNE GEÇMESİ ENGELLENECEKTİR.

VI.26. REKLAM PANOLARI/TABELALAR

VI.26.1. TARİHÎ 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.26.2. TABELA YA DA YAZILAR VİTRİN CAMLARINA, BİNA CEPHELERİNE, BAHÇE KAPISI VEYA DUVARINA BOYUTLARI UYGULAMA REHBERLERİNDE TANIMLANAN ESASLARA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK TASARIM/PROJELERİNE GÖRE YAZILACAK/ASILACAKTIR.

VI.26.3. IŞIKLI VEYA IŞIKSIZ REKLAM, TABELA VE PANOLARI YOLA ÇIKMA ŞEKLİNDE ASILAMAZ.

VI.26.4. NEON, HAREKETLİ DİJİTAL YAZI VB. TABELA/PANO İÇERİĞİ KULLANILMAYACAKTIR.

VI.27. BİLGİLENDİRME TABELALARI / PANOLAR

VI.27.1. ZİYARETÇİLERİN ALAN İÇERİSİNDE YÖNLENDİRİLMELERİ VE ÖNEMLİ MEKÂNLAR

HAKKINDA BİLGİ EDİNEBİLMELERİNİ SAĞLAMAK AMACIYLA YÖNLENDİRME LEVHALARI, TABELALAR/PANOLAR, KIOSKLAR GİBİ ALANIN TANITIMI, ZİYARETÇİNİN YÖNLENDİRİLMESİ VE BİLGİLENDİRİLMESİNİ SAĞLAYAN SİSTEMLER UYGULAMA REHBERLERİ DOĞRULTUSUNDA BAŞKANLIKÇA VEYA BAŞKANLIĞIN İZİNİ İLE İLGİLİ KURUMLARCA YAPILACAKTIR.

VI.27.2. BU DÜZENLEMELER ÇOK DİLLİ BİR BİÇİMDE HAZIRLANACAK, UYGULAMA REHBERLERİNDE GETİRİLEN İLKE VE KURALLARA UYULACAKTIR.

VI.28. PEYZAJ DÜZENLEMELERİ, AĞAÇLAR

VI.28.1. 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.28.2. 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. 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. AĞAÇ VARLIĞI DOLAYISIYLA TRETUVAR, OTOPARK ÇİZGİLERİ DEĞİŞTİRİLEBİLİR, TRETUVAR GENİŞLETİLİP DARALTI LABİLİR.

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. K 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
- YAPI YAPILABİLECEK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ASGARİ 200 M²'DİR.
- ASGARİ ÖN BAHÇE MESAFESİ=5 M.
- ASGARİ YAN BAHÇE MESAFESİ=3.5 M.
- 500 M² BÜYÜKLÜĞÜN ALTINDAKİ İMAR PARSELLERİNDE YAPILACAK YAPILAR KOMŞU PARSELLERDEN BİRİSİNE YAN BAHÇE MESAFESİ OLMADAN BİTİŞİK OLARAK YAPILABİLİR.
- BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE OLUŞMUŞ İMAR PARSELLERİNDE EN AZ CEPHE/GENİŞLİK, DERİNLİK VE BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN YAPI YAPILABİLECEK ASGARİ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ŞARTI DIŞINDA BÜYÜKLÜK ŞARTI ARANMAZ. BU PARSELLERİN TEVHİD EDİLMESİ İLE OLUŞACAK YENİ PARSELLER İÇİN DE BU HÜKÜM GEÇERLİDİR.

VII.2. BİNA VE KAT YÜKSEKLİKLERİNE İLİŞKİN HUSUSLAR

VII.2.1. KONUT YERLEŞME ALANLARINDA YAPILACAK YAPILAŞMALARDA BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEYEN 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.

VII.2.2. BODRUM KATLAR VE MÜŞTEMİLAT YAPILARI DIŞINDAKİ TÜM YAPILAŞMALARDA KAT YÜKSEKLİKLERİ (DÖŞEME ÜST KOTUNDAN DÖŞEME ÜST KOTUNA OLMAK ÜZERE) EN AZ 3.25 M.DİR.

VII.2.3. YAPILARDA EKSİK KAT YAPILMASI HALİNDE KAT YÜKSEKLİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE 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.

VII.3. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

VII.3.1. PARK, REKREASYON, ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANLARI

VII.3.1.1. 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.4. TEKNİK ALTYAPI

VII.4.1. ENERJİ NAKİL HATTI VE KORUMA KUŞAĞI

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

VII.4.2. TRAFİK ALANLARI

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

VII.4.2.2. ELEKTRİK TRAFİKLERİ BÜYÜK TESİSLERİN KENDİ BÜNYESİNDE, GENEL TRAFİKLERDE, EĞİMLİ ARAZİLERDE BİR YÜZÜ AÇIK EĞİME GÖMÜLÜ OLARAK, DÜZ

ALANLARDA İSE (TİP PROJE OLMADAN) HAZIRLANACAK PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA İNŞA EDİLEBİLİRLER.

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

VII.5. SU YÜZEYLERİ

VII.5.1. AKARSU, DERE, KANAL VB. ALANLAR

VII.5.1.1. AKARSU, DERE VE KANALLAR İLGİLİ KURUM/KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ VE İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA MUHAFAZA EDİLECEK VEYA DÜZENLENECEKTİR.

VII.5.1.2. "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

VII.5.1.3. PLANDA GÖSTERİLEN TAŞKIN ETKİSİ ALTINDAKİ ALANLARDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ VE MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

VII.5.1.4. 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMALIDIR.

VII.5.1.5. 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 DSİ'NİN BİLGİSİ VE İZİN OLMASIZIN DEĞİŞİKLİK YAPILAMAZ.

VII.5.1.6. PLANLAMA SAHASINDAN GEÇEN DERELERLE İLGİLİ KURUMCA (DSİ 25. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) YAPILAN İNCELEME SONUÇLARI VE ALINACAK ÖNLEMLER, AŞAĞIDA BELİRTİLMİŞTİR.

VII.5.1.6.1. 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.5.2. KIYI-KUMSALLAR

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

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

VII.6. ULAŞIM

VII.6.1. KARA ULAŞIM BAĞLANTILARI

VII.6.1.1. TAŞIT YOLLARI

VII.6.1.1.1. KENT İÇİ ANA ULAŞIM GÜZERGÂHLARI TAŞIT YOLU OLARAK TANIMLANMIŞTIR. BU YOLLAR AYNI ZAMANDA ANA TOPLAYICI-DAĞITICI YOLLAR NİTELİĞİNDEDİR.

VII.6.1.1.2. ÖZELLİKLE YOĞUN KULLANILAN YOLLARDAKİ ŞERİT GENİŞLİKLERİ, OTOBÜS VB. GENİŞ ARAÇLARIN GÜVENLİ GEÇİŞİNE İMKÂN VERECEK ŞEKİLDE (3-3.50 M.) DÜZENLENECEKTİR.

VII.6.2. YAYA+SERVİS YOLLARI VE YAYA AKSLARI

VII.6.2.1. BU YOLLAR GEREKLİ DURUMLARDA SINIRLI OLARAK ARAÇ KULLANIMINA AÇILIR.

VII.6.2.2. PLANDA GÖSTERİLEN YAYA AKSLARINDA HAZIRLANACAK PROJELER DOĞRULTUSUNDA İYİLEŞTİRİCİ VE NİTELİĞİNİ ARTIRICI DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

VII.6.3. BİSİKLET YOLLARI

VII.6.3.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHİ ALAN PLANINDA TARİHİ ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE MOTORLU TRAFİĞE ALTERNATİF BİR ULAŞIM BİÇİMİ OLARAK BİSİKLET KULLANIMININ YAYGINLAŞTIRILMASI ÖNERİLMİŞTİR. PLANLAMA ALANINDA BİSİKLET DOLAŞIMI DESTEKLENECEKTİR.

VII.6.3.2. PLANDA GÖSTERİLEN BİSİKLET YOLLARI İLGİLİ MEVZUAT DİKKATE ALINARAK DÜZENLENECEK VE UYGUN ZEMİN MALZEMESİ İLE KAPLANACAKTIR.

VII.6.3.3. PLANDA GÖSTERİLEN BİSİKLET YOLLARI DIŞINDA UYGUN KESİMLERDE (YAYA YOLLARI, AÇIK-YEŞİL ALANLAR, REKREASYON ALANLARI VB. ALANLARDA) BİSİKLET YOLLARI, BİSİKLET OTOPARKI, BİSİKLET KİRALAMA NOKTALARI DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR.

VII.6.4. OTOPARKLAR

VII.6.4.1. TARİHİ 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.

TARİHİ 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.6.4.2. BUNLAR HARİCİNDE PLANDAKİ MEKÂNSAL KULLANIM TÜRLERİNE GÖRE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE GEREKLİ OTOPARK ALANLARI AYRILACAKTIR.

VII.6.5. KIYI TESİS ALANLARI (İSKELE)

VII.6.5.1. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE MEVCUT İSKELE DIŞINDA YENİ İSKELE YAPIMINA İZİN VERİLMEZ. MEVCUT İSKELEYE İLİŞKİN YAPILACAK MÜDAHALELER İÇİN KORUMA KOMİSYONU GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.