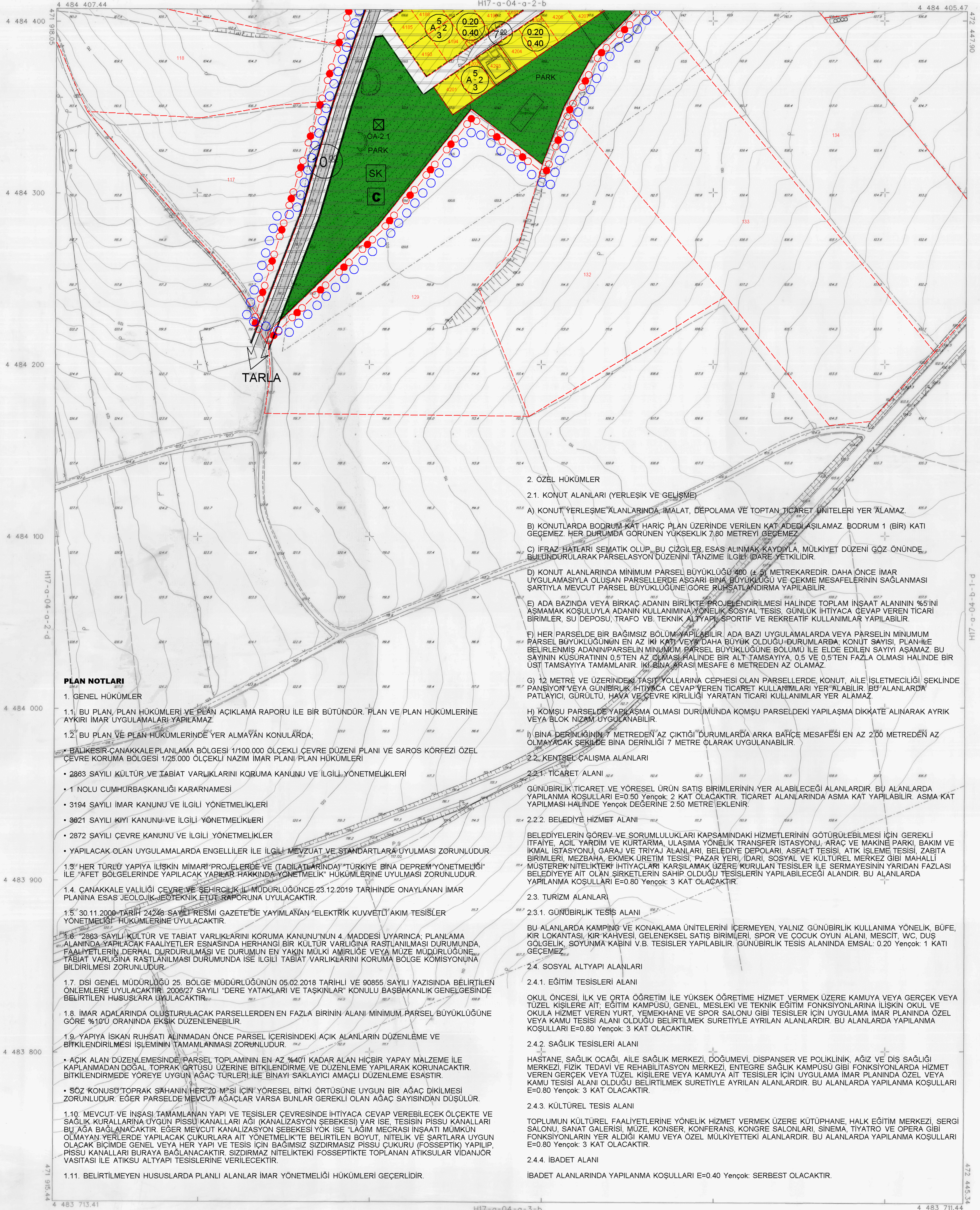


GELİBOLU  
(CANAKKALE)  
H17-a-04-a-2-c

H17-a-04-a-2-b



**PLAN NOTLARI**

**1. GENEL HÜKÜMLER**

- 1.1. BU PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNE AYKIRI İMAR UYGULAMALARI YAPILAMAZ.
- 1.2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA;
  - BALKESİR CANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE SAROS KÖRFEZİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ
  - 2883 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
  - 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ
  - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
  - 3021 SAYILI KİMYA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
  - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER
  - YAPILACAK OLAN UYGULAMALARDA ENGELLİLER İLE İLGİLİ MEVZUAT VE STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.3. HER TÜRLÜ YAPILARA İLİŞKİN MİMARİ PROJELERDE VE (TADİLATLARINDA) "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.4. CANAKKALE VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 23.12.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA UYULACAKTIR.
- 1.5. 30.11.2000 TARİHİ 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.6. 2883 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU'NUN 4. MADDESİ UYARINCA; PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA İSE İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 1.7. DSI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 25. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 05.02.2018 TARİHLİ VE 90855 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN ÖNLEMLERE UYULACAKTIR. 2009/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HÜSUSLARA UYULACAKTIR.
- 1.8. İMAR ADALARINDA OLUŞTURULACAK PARSELLERDEN EN FAZLA BİRİNİN ALANI MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE %10'U ORANINDA EKŞİ DÜZENLENEBİLİR.
- 1.9. YAPILMA İSKAN RUHSATI ALINMADAN ÖNCE PARSEL İÇERİSİNDEKİ AÇIK ALANLARIN DÜZENLEMESİ VE BİTKİLENDİRİLMESİ İŞLEMİNİN TAMAMLANMASI ZORUNLUDUR.
  - AÇIK ALAN DÜZENLEMESİNDE PARSEL TOPLAMININ EN AZ %40'İ KADAR ALAN HİÇBİR YAPAY MALZEME İLE KAPLANMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ ÜZERİNE BİTKİLENDİRME VE DÜZENLEMESİ YAPILARAK KORUNACAKTIR. BİTKİLENDİRİMEDE YÖREYE UYGUN AĞAÇ TÜRLERİ İLE BİNAIYI SAKLAYICI AMAÇLI DÜZENLEMESİ ESASTIR.
  - SÖZ KONUSU TOPRAK SAHANININ HER 20 M<sup>2</sup>'Sİ İÇİN YÖRESEL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN BİR AĞAÇ DİKLİMESİ ZORUNLUDUR. EĞER PARSELDE MEVCUT AĞAÇLAR VARSA BUNLAR GEREKLİ OLAN AĞAÇ SAYISINDAN DÜŞÜLÜR.
- 1.10. MEVCUT VE İNŞAİ TAMAMLANAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE İHTİYACA CEVAP VEREBİLECEK ÖLÇEKTE VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİSSU KANALLARI AĞI (KANALİZASYON SEBEKESİ) VAR İSE, TESİSİN PİSSU KANALLARI BU AĞA BAĞLANACAKTIR. EĞER MEVCUT KANALİZASYON SEBEKESİ YOK İSE, LAĞİM MEORASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE SARTLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL VEYA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ SIZDIRMASIZ PİSSU ÇUKURU (FOSSEPTİK) YAPILIP, PİSSU KANALLARI BURAYA BAĞLANACAKTIR. SIZDIRMAZ NİTELİKTEKİ FOSSEPTİKTE TOPLANAN ATIKSULAR VİDANÖR VASİTASI İLE ATIKSU ALTYAPISI TESİSLERİNE VERİLECEKTİR.
- 1.11. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

**2. ÖZEL HÜKÜMLER**

**2.1. KONUT ALANLARI (YERLEŞİK VE GELİŞME)**

- A) KONUT YERLEŞME ALANLARINDA, İMALAT, DİPOLAMA VE TOPTAN TİCARET ÜNİTELERİ YER ALAMAZ.
- B) KONUTLARDA BODRUM KAT HARİCİ PLAN ÜZERİNDE VERİLEN KAT ADEDİ AŞILAMAZ BODRUM 1 (BİR) KATI GEÇEMEZ. HER DURUMDA GÖRÜNEN YÜKSEKLİK 7,80 METREYİ GEÇEMEZ.
- C) İFRAZ HATLARI SEMATİK OLUŞUP, BU ÇİZGİLER ESAS ALINMAK KAYDIYLA, MÜLKİYET DÜZENİ GÖZ ÖNÜNDE, BULUNDURULARAK PARSELASYON DÜZENİNİ TANZİME İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
- D) KONUT ALANLARINDA MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 400 (4 5) METREKAREDİR. DAHA ÖNCE İMAR UYGULAMASIYLA OLUŞAN PARSELLERDE AŞARI BİNA BÜYÜKLÜĞÜ VE ÇEKME MESAFELERİNİN SAĞLANMASI SARTIYLA MEVCUT PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE RUHSATLANDIRMA YAPILABİLİR.
- E) ADA BAZINDA VEYA BİRKAC ADANIN BİRLİKTE PROJELENDİRİLMESİ HALİNDE TOPLAM İNŞAAT ALANININ %5'İNİ AŞMAMAK KOŞULUYLA ADANIN KULLANIMINA YÖNELİK SOSYAL TESİS, GÜNLÜK İHTİYACA CEVAP VEREN TİCARİ BİRİMLER, SU DEPOSU, TRAFİKO VE TEKNİK ALTYAPILAR, SPORİF VE REKREATİF KULLANIMLAR YAPILABİLİR.
- F) HER PARSELDE BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILABİLİR. ADA BAZI UYGULAMALARDA VEYA PARSELİN MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN EN AZ İKİ KATI VEYA DAHA BÜYÜK OLDUĞU DURUMLARDA; KONUT SAYISI, PLAN İLE BELİRLENMİŞ ADANIN/PARSELİN MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE BÖLÜM İLE ELDE EDİLEN SAYIYI AŞAMAZ. BU SAYININ KUSURATININ 0,5'TEN AZ OLMASI HALİNDE BİR ALT TAMSAYIYA, 0,5 VE 0,5'TEN FAZLA OLMASI HALİNDE BİR ÜST TAMSAYIYA TAMAMLANIR. İKİ BİNA ARASI MESAFE 6 METREDEN AZ OLAMAZ.
- G) 12 METRE VE ÜZERİNDEKİ TAŞIT YOLLARINA CEPHESİ OLAN PARSELLERDE, KONUT, AİLE İŞLETMECİLİĞİ SEKİLİNDE PANZYON VEYA GÜNİBİRLİK İHTİYACA CEVAP VEREN TİCARET KULLANIMLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA VE ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ.
- H) KOMŞU PARSELDE YAPILAMA OLMASI DURUMUNDA KOMŞU PARSELDEKİ YAPILAMA DİKKATE ALINARAK AYRIK VEYA BLOK NİZAM UYGULANABİLİR.
- I) BİNA DERİNLİĞİNİN 7 METREDEN AZ ÇIKTIĞI DURUMLARDA ARKA BAĞÇE MESAFESİ EN AZ 2,00 METREDEN AZ OLMAYACAK SEKİLDE BİNA DERİNLİĞİ 7 METRE OLARAK UYGULANABİLİR.

**2.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

**2.2.1. TİCARET ALANI**

GÜNÜBİRLİK TİCARET VE YÖRESEL ÜRÜN SATIŞ BİRİMLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI E=0.50 Yençok: 2 KAT OLACAKTIR. TİCARET ALANLARINDA ASMA KAT YAPILABİLİR. ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE Yençok DEĞERİNE 2.50 METRE EKLENİR.

**2.2.2. BELEDİYE HİZMET ALANI**

BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACIL YARDIM VE KURTARMA, ULASIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAC VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİAY ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜSTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYACLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AIT OLAN SİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI E=0.80 Yençok: 3 KAT OLACAKTIR.

**2.3. TURİZM ALANLARI**

**2.3.1. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI**

BU ALANLARDA KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMEYEN YALNIZ GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK, BÜFE, KIR, LOKANTASI, KIR KAHVESİ, GELENİKSEL SATIŞ BİRİMLERİ, SPOR VE ÇOCUK OYUN ALANI, MESCİT, WC, DUS, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNE V.B. TESİSLER YAPILABİLİR. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANINDA EMSAL: 0.20 Yençok: 1 KATI GEÇEMEZ.

**2.4. SOSYAL ALTYAPILAR ALANLARI**

**2.4.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI**

OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEK ÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AIT; EĞİTİM KAMPUSU, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI E=0.80 Yençok: 3 KAT OLACAKTIR.

**2.4.2. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI**

HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPUSU GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AIT TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI E=0.80 Yençok: 3 KAT OLACAKTIR.

**2.4.3. KÜLTÜREL TESİS ALANI**

TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SINEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI E=0.80 Yençok: 3 KAT OLACAKTIR.

**2.4.4. İBADET ALANI**

İBADET ALANLARINDA YAPILANMA KOŞULLARI E=0.40 Yençok: SERBEST OLACAKTIR.

ONAY  
DORUK HARİTA İNŞAAT MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.  
TARAFINDAN, CANAKKALE İLİ GELİBOLU İLÇESİ,  
GÜNEYLİ KÖYÜ SAYISAL FOTOGRAFİTRİK  
HALHAZİR HARİTA ALIMI İŞİ KAPSAMINDA  
ÜRETİLEN 5 ADET 1/1000 VE 3 ADET 1/8000  
ÖLÇEKLİ PAFTADAN İBARET HALHAZİR HARİTA,  
3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/A MADDESİ  
GEREĞİNCE İNCELENDİ VE ONANDI.

CANAKKALE İL ÖZEL İDARESİ



GELİBOLU - H17 - a - 04 - a - 2 - c  
(CANAKKALE)

1:1000

BU PAFTA, İNŞANSIZ HAVA/ARAZİ KULLANILARAK,  
FOTOGRAFİTRİK YÖNTEMLERLE DİREKTLEMİSTRİ.  
PROJEKSİYON UTM DATUM ITRF98  
DİLEM GENİŞLİĞİ : 3" EPOK 32005.00  
DİLEM ORTA MERİDYEN : 27"  
ITRF98 Koordinat Sisteminde

KONTROL EDEN

Canakkale İl Özel İdaresi

Koray ÖZDOĞU

Geomatik Mühendisliği

Koray

HAZIRLAYAN

Doruk Harita İnşaat Müh. Tic. Ltd. Şti.

Vedat GÖKÇÜRK

Harita Mühendisi