

T.C
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
GELİBOLU TARİHİ ALANI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KOMİSYONU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 07.11.2017/26
Karar Tarihi ve No : 07.11.2017/505

Toplantı Yeri
ÇANAKKALE

Çanakkale İli, Eceabat İlçesi, Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alanına ilişkin, Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 19.04.1992 tarih ve 2412 sayılı kararı ile uygun bulunan karar eki 1/25000 ölçekli harita ile sit sınırları ve dereceleri belirlenen, Gelibolu Tarihi Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonu'nun 24.08.2016 tarih ve 306 sayılı kararı ile 1/25000 ölçekli haritada sayısallaştırılarak sınırları güncellenen alan ile su altında korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının bulunduğu bölgeleri ve Dalışa Yasak Alanları içeren Tarihi Alan için 6546 sayılı Kanunun 3. maddesi 1. fıkrası (ğ) bendinde belirtilen hükme istinaden Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığınca hazırlanan ve Komisyonumuzun 22.05.2017 tarih ve 490 sayılı kararı ile "1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve eki 1/25.000 ölçekli Tarihi Alan Planı"nın *Morto Koyu'na getirilen iskele kararının dalışa yasak alanlar ile ilgili mevzuat kapsamında Bakanlıkça değerlendirilmesi ve Planda feribot iskelesi (F) olarak gösterilen Seddülbahir köyündeki mevcut iskelenin alanın topografyasındaki yüksek kot farkı, köy içine çıkan ve köy içi yollarının darlığı ve genişleme imkanının bulunmaması nedeniyle feribot ile gelecek araç yükünü taşıyamayacağı öngörüldüğünden yolcu iskelesi (İ) olarak düzeltilmesi kanaatiyle uygun olduğu görüşümüzün Alan Başkanlığına iletilmesine ..*" karar verilen 19.06.2017 tarih ve 3715 sayılı Bakan Olur'u ile onaylanan "1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve eki 1/25.000 ölçekli Tarihi Alan Planı" plan hükümlerinin sit alanları başlığı altında **VI.32.5. maddesine istinaden** Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı'nın 06.10.2017 tarih ve 5495 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlanan **Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alanı Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanım Şartlarına** yönelik Başkanlık uzmanlarının 06.11.2017 tarih ve 4164 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Çanakkale İli, Eceabat İlçesi, Tarihi Alana ilişkin Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığınca hazırlanan **Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alanı Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanım Şartları** taslağı konusunda Komisyonumuzdan görüş istenilmesi üzerine yapılan görüşmeler sonucunda; ekli "**Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alanı Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanım Şartları**" nın koruma amaçlı imar planları onaylanıncaya kadar uygulanabileceğine karar verildi.

ASLI GİBİDİR

İsmail KAŞDEMİR
Başkan

BAŞKAN
Ali Osman UYSAL
(İmza)

BAŞKAN YARDIMCISI
Osman ARSLAN
(İmza)

ÜYE
Murat GÜRÜL
(Bulunmadı)

ÜYE
H.Bülent BAYKAL
(Bulunmadı)

ÜYE
Ulvi ÖZEL
(Bulunmadı)

ÜYE
Sibel MENTEŞE
(İmza)

ÜYE
Ali Tolga ÖZDEN
(İmza)

ÜYE
Murat CAN
(İmza)

Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alanında yer alan 1.derece Arkeolojik Sit, 3.derece Arkeolojik Sit, Kentsel Sit ve Kentsel Sit Etkileme Geçiş Alanları ile "Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alanı 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve plan eki 1/25.000 ölçekli Tarihi Alan Planı Ek-7 de numaralandırılan "Kırsal Yerleşme Alanları", "Ekoturizm Alanı", "Turizm Tesis Alanı", "Mesire Alanı", "Kamp Alanı", "Kentsel Bölgesel STAA", "Katı Atık Tesis Alanı" lejantlarında kalan "Tarihi Sit ve 1. ve 3. derece Doğal Sit Alanları Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanım Şartları

Amaç ve kapsam

28/6/2014 tarih ve 29044sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6546 sayılı Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı Kurulması Hakkında Kanunda belirtilen "Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alanı 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve plan eki 1/25.000 ölçekli Tarihi Alan Planı, Plan Açıklama Raporları ve Plan Hükümleri" Bakanlık makamının 19.06.2017 tarih ve 3715 sayılı Olur'u ile onaylanmış olup söz konusu alanda kalan Kentsel Sit, ve Kentsel Sit Etkileme Geçiş Alanı, 1. Ve 3. Derece arkeolojik sit alanlarında koruma amaçlı imar planları yürürlüğe konulana kadar her türlü yapılaşma ile inşai ve fiziki müdahaleye yönelik proje ve uygulama ile yapıların kullanımının denetimi esaslarını belirlemektir.

Dayanak

Bakanlık makamının 19.06.2017 tarih ve 3715 sayılı Olur'u ile onaylanan "Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alanı 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve plan eki 1/25.000 ölçekli Tarihi Alan Planı, Plan Açıklama Raporları ve Plan Hükümleri" nin Sit Alanları başlıklı VI.32.5 maddesi.

Tanımlar

Bu Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarında geçen

- Bakanlık: Kültür ve Turizm Bakanlığı,
- Başkan: Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanını,
- Başkanlık: Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığını,
- Gelibolu Koruma komisyonu: Kanunun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi uyarınca Bakanlıkça kurulan Gelibolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma komisyonunu,
- Kanun: 19/6/2014 tarihli ve 6546 sayılı Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı Kurulması Hakkında Kanunu,
- Tarihi Alan: 6546 sayılı Kanuna ekli harita ve koordinat listesinde sınırları belirtilen ve bu Kanunla Başkanlığa tahsis edilen Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alanını,
- Tarihi Alan planları: Bakanlık makamının 19.06.2017 tarih ve 3715 sayılı Olur'u ile onaylanan "Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alanı 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve plan eki 1/25.000 ölçekli Tarihi Alan Planı, Plan Açıklama Raporları ve Plan Hükümleri"ni,

Gelibolu Tarihi Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını
Koruma Komisyonunun

02.11.2017 tarih ve
505 sayılı Kararıdır.

ASLI GİBİDİR

İsmail KAŞDEMİR
Çanakkale Savaşları Gelibolu
Tarihi Alan Başkanı

g) *Esaslı onarım: Tadilat ve tamirat sayılmayan ve 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca ruhsata tabi olan uygulamaları,*

ğ) *Tadilat ve tamirat (basit onarım): 3194 sayılı İmar Kanununun 21 inci maddesi uyarınca ruhsata tabi olmayan, derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk, dere, doğrama, döşeme ile mimari öge olarak ve sanat tarihi açısından özellik arz etmeyen tavan kaplamaları, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile çatı onarımı ve kiremit aktarılması ve yörenin özelliğine göre Başkanlıkça belirtilecek taşıyıcı unsuru etkilemeyen müdahaleleri,*

h) *Yapı: Karada ve suda, daimî veya geçici, yeraltı ve yerüstü inşaatları ile bunların ilave, değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve hareketli tesisleri, ifade eder.*

ı) *Kentsel Sit; Mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları ve bir bütün olarak o yerleşmenin ait oldukları dönemin yaşam biçimini gelecek nesillere aktarmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar sokak ve meydanlar vb.) birlikte bulundukları alanlar.*

i) *Etkileşim-geçiş sahası; korunması gerekli kültür varlıklarını ve sit alanlarını doğrudan etkileyen, sit bölgeleriyle bütünlük gösteren, daha önceden sit sınırları içindeyken sit sınırları dışına çıkarılmış veya sit sınırları dışında tutulmuş korunacak sokak, meydan, yapı grupları ve benzerlerinin yer aldığı, sit bölgeleri arasında kalmış, siteleri doğrudan etkileyen veya koruma amaçlı imar planlarının hazırlanma aşamasında göz önünde bulundurulması gereken alanlardır.*

j) *Arkeolojik Sit; insanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlar.*

k) *Kırsal Yerleşme Alanları: tarihî alan sınırları içinde kalan köy yerleşmelerinin yerleşim alanlarını (meskûn ve gelişme) içine alan alanlardır. 442 sayılı köy kanunu uyarınca belirlenmiş olan alanlar da bu kapsamda değerlendirilir.*

GENEL ESASLAR

Esaslı Onarım

Tescilli yapılara ilişkin rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile yeniden yapım (rekonstrüksiyon) projesinin koruma komisyonunca uygun bulunması koşulu ile uygulama yapılabileceğine, uygulamanın onaylı projesine uygun tamamlandığına dair denetleme sorumlusu mimar ve ilgili idarelerin uygulamanın restorasyon projesine uygun olarak yapıldığına ilişkin fotoğraflarla hazırlanmış olan teknik raporun koruma komisyonunca onaylanması sonrasında ilgili Yönetmelik doğrultusunda yapı kullanma izin belgesi verilir.

Mevcut yasal düzenlemelere veya onaylı bir plana göre ruhsat alarak tamamlanmış tescilsiz yapılardaki esaslı onarımlar ile yeni yapılar, sit alanındaki doku bütünlüğünü zedelemeyecek ve çevresi ile birlikte etüd edilerek hazırlanacak mimari projelerinin koruma komisyonunca uygun bulunmasından sonra uygulanabilir. Onaylı projesine göre tamamlanan uygulamalara ilişkin ilgili idarelerin teknik raporu ile uygulama sonrası fotoğraflar Başkanlığa iletilir ve Başkanlığın uygun görüşü doğrultusunda ilgili idarelerce yapı kullanma izin belgesi verilir.

Gelibolu Tarihî Alan Koruma ve Tescil Vakanın
Koruma Komisyonunun

07-11-2017 tarih ve
505 sayılı Kararıdır.

İsmail KAŞDEMİR
Çanakkale Savaşları Gelibolu
Tarihi Alan Başkanı

Mevcut yapıların esaslı onarımında geleneksel malzemenin kullanımı esastır.

Kırsal yerleşim alanlarında yapılacak turizm, büyük ölçekli tarım-hayvancılık ve ticaret kullanımları vb. uygulamalar yoğunluğu arttıracak ve yer seçimi kriterleri açısından imar planı bütününde değerlendirilmesi gerektiğinden koruma amaçlı imar planı ile değerlendirilecektir.

Tadilat-tamirat (Basit onarım)

Tescilli yapılar ile mevcut yasal düzenlemelere veya onaylı bir plana göre ruhsat alarak tamamlanmış tescilsiz yapılardaki Tadilat – tamirat (Basit Onarım) uygulamaları Koruma komisyonu izni ile yapılabilir. Yapılan tadilat ve tamiratlara ilişkin uygulama öncesi ve sonrasında ait rapor ve belgelerin, ilgili idare tarafından 15 gün içerisinde Başkanlığa iletilir.

Yıkım

Yapının cephe rölövesi ve cephe aldığı sokak silueti (1/200 ölçekli) koruma komisyonuna sunulup uygun görüş alındıktan sonra yıkım izni verilir.

İfraz-tevhid

Zorunlu durumlar dışında imar planları yapılıncaya kadar yeni parsel oluşturmak üzere ifraz ve tevhid yapılamaz. Sınır düzenlemeleri vb. için gerekli ifraz ve tevhid koruma komisyonu izni ile yapılır.

Teknik altyapı

Koruma komisyonunun uygun görüşü ile mevcut taşıt ve yaya yolları ıslah edilebilir.

Kentsel Sit, Kentsel Sit Etkileme Geçiş Alanı, 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit alanları, Tarihi Sit Alanları, 1. Ve 3. Derece doğal sit alanında yer alan kamu hizmet yapıları ve altyapı hizmetlerinin gerekli onarımları Gelibolu Koruma komisyonundan izin alınması koşuluyla yapılabilir.

1- KENTSEL SİT ALANLARI ve KENTSEL SİT ETKİLEME GEÇİŞ ALANLARI

Kentsel Sit Alanlarında mevcut ve yeni yapılarda geleneksel dokunun korunması esastır.

Bitişik ve ayrık nizam yapılaşma yapılabilir.

Bu alanlarda meri mevzuat çerçevesinde geçerli olan koşullara göre yasal olarak yapılmış olan yapılara ilişkin fonksiyon değişikliği talebi koruma amaçlı imar planlarına göre yapılır.

Gelibolu Tarihi Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını
Koruma Komisyonunun

02.11.2017 tarih ve
ses sayılı Kararıdır.

ASLI GİBİDİR
İsmail KAŞDEMİR
Çanakkale Savaşları Gelibolu
Tarihi Alan Başkanı

Kırsal Yerleşme Alanları

- **Bahçe Duvarları;** Mevcut bahçe duvarları aynen korunacaktır. Yenilenme ihtiyacı doğduğu takdirde duvar yükseklikleri özgün dokuyu bozmayacak biçimde özgün dokuyla uyumlu malzemeler (taş, toprak vb.) kullanılarak koruma komisyonu izni ile yapılabilir.
- **Reklam Panoları;** Tescilli ve tescilsiz yapılarda reklam panoları ve tabelalar koruma komisyonunca değerlendirilir.
- **Klima Aparatları;** yapıların yola cephe veren duvarlarında ısıtma ve soğutma sistemlerinin aparatları yer alamaz.
- **Yapılaşma Koşulları;**

Yeni yapı yapılabilir. Ancak Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 25.01.2017 tarih ve 681 sayılı ilke kararında belirtilen kentsel sitin doku özelliklerine bağlı olarak yoğunluk, kütle, konum, yükseklik, mimari özellikler, yapı malzemesi, renk ve benzeri koşulların Alan Başkanlığınca belirlenmesi ve koruma komisyonunca uygun bulunmasından sonra yeni yapı talepleri, yapının cephe aldığı sokak dokusuna ait 1/200 ölçekli sokak silüeti, 1/500 ölçekli vaziyet planı ile birlikte başvurulması halinde koruma komisyonunca değerlendirilir.

Yeni yapılacak yapılarda mevcut dokunun cephe hattının korunması esastır.

Her durumda;

- En Fazla Emsal = 0.50
- En Fazla Taks = 0.30
- En Fazla Bina Yüksekliği = 2 Kat
- Silo, Samanlık, Yem Deposu Vb. Yapılar İçin En Fazla Bina Yüksekliği 7.50 m'dir.

ASLI GİBİDİR

İsmail KAŞDEMİR
Çanakkale Savaşları Gelibolu
Tarihi Alan Başkanı

Emsale esas en fazla yapı inşaat alanı; entegre tesis niteliğinde olmayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar için 500 m²'yi, bunun dışındaki diğer yapılar için 250 m²'yi geçemez.

- Yapılacak uygulamalarda, kamuya açık bir yola cephe sağlanmadan yapı inşa edilemez, parsel oluşturulamaz.
- Kamu tarafından yapılacak veya yaptırılacak yapılar için;(idari yapılar, hizmet yapıları, eğitim tesisleri, ibadet yeri, sağlık tesisi, park, güvenlik tesisi, trafo, su deposu vb. Sosyal ve teknik altyapı kullanımları) hazırlanacak projeler tarihî alanın özgün doğal yapısı, silüeti, flora ve faunası, ekolojik sistemi dikkate alınarak düzenlenecektir.

Gelibolu Tarihi Alanı Kültür Varlıklarını Koruma Komisyonunun

07-11-2017 tarih ve
505 sayılı Kararıdır.

- **Çatılar;** Çatı meyilinden yararlanarak kat kazanılamaz. Teras kat ve çekme kat yapılamaz. Çatı örtüsü üzerinde ışıklık ve bacadan başka çıkıntı yapılamaz. Çatı üzerinde güneş kolektörleri ve su depoları yer alamaz.
- **Cephe Kaplamaları;** özgün taş örme duvarların yüzeyleri sıvanamaz, derzlere kontür çekilemez ve boyanamaz. Kat silmelerinde, köşelerde, pencere söve ve lentolarında kullanılacak malzeme, oranları, boyaları, süslemeleri geleneksel özelliklere uygun olacaktır.
- **Kot Alma;** binanın parsel zemininde oturduğu tabanın köşe noktalarının aritmetik ortalaması sıfır kotu olarak kabul edilir. Sıfır kotundan son kat tavanı üstüne kadar olan yükseklik bina yüksekliğidir. Yapı iki tescilli bina arasında yapılıyorsa yapı yüksekliği tescilli bina saçak kotları ortalaması olarak verilir. Tek yönde tescilli bina varsa ya da tescilli bina bitişiğinde yeni yapı yapılıyorsa tescilli bina saçak kotuna uyularak yeni binaya kot verilir. Mevcut yapılar yıkılıp yenilendiğinde bu koşullara uyarak kot alınacaktır.
- **Pencereler;** Pencere malzemesi ahşap olacaktır.
- **Kapılar;** Kapı malzemesi ahşap olacaktır.
- **Pansiyonculuk;** İlgili mevzuat çerçevesince pansiyonculuk yapılabılır.

ASLI GİBİDİR
İsmail KAŞDEMİR
Çanakale Savaşları Gelibolu
Tarihi Alan Başkanı

Kentsel ve Bölgesel Sosyal-Teknik Altyapı Alanları

Bu alanların kullanım türleri ve yapılaşma koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

Kentsel Sit Etkileme Geçiş Alanında da yukarıda belirtilen hükümler geçerlidir.

2- ARKEOLOJİK SİT ALANLARI

- 1.Derece Arkeolojik Sit Alanları; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 5.11.1999 tarih ve 658 sayılı Arkeolojik Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları başlıklı ilke kararının 1. derece arkeolojik sitlere ilişkin hükümleri geçerlidir.
- 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları;
 - Koruma Amaçlı İmar Planları yapılıncaya kadar yapılaşmaya izin verilemez,
 - Bu alanlarda meri mevzuat çerçevesinde geçerli olan koşullara göre yasal olarak yapılmış olan yapılara ilişkin fonksiyon değişikliği talebine izin verilemez.
 - III. Derece arkeolojik sit alanı olarak belirlenen alanlarda koruma komisyonu genel sondaj kararı alabilir.

Gelibolu Tarihi Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını
Koruma Komisyonunun

02.11.2017 tarih ve
805 sayılı Karardır.

- Zorunlu durumlarda ve taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde koruma komisyonundan izin alınmak koşuluyla birleştirme (tevhid) ve ayırma (ifraz) yapılabilir.
- Bu alanlarda, taş, toprak, kum vb. alınamaz, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakları açılmaz, toprak, curuf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülemez.

3- TARİHİ SİT ALANLARI

Bu alanda yer alan kullanımlar; Alçıtepe köyü, Kilitbahir köyü ve Seddülbahir köyü Kırsal Yerleşme Alanı, Havuzlar mevki Ekoturizm Alanı, Tekke Burnu mevki Kentsel ve Bölgesel Sosyal-Teknik Altyapı Alanı, Alçıtepe köyü Kamp Alanı, Kabatepe Limanı mevki Mesire Alanları, Kabatepe Simülasyon Merkezi ve Mimoza Kentsel ve Bölgesel Sosyal-Teknik Altyapı Alanları, Damakçılık Bayırı Kentsel ve Bölgesel Sosyal-Teknik Altyapı Alanı, Değirmenburnu Tabyası(Kilitbahir) mevki Kentsel ve Bölgesel Sosyal-Teknik Altyapı Alanı, Mareşal Fevzi Çakmak Anıtı mevki -Alçıtepe Köyü Kentsel ve Bölgesel Sosyal-Teknik Altyapı Alanı alanlarıdır.

Kırsal Yerleşme Alanları;

- Bu alanlarda; koruma amaçlı imar planları onaylanıncaya kadar zorunlu altyapı uygulamaları ve kamu hizmet yapıları dışında, bitki örtüsünü, topografik yapıyı, silueti bozabilecek, tahribata yönelik hiçbir inşai ve fiziki uygulamada bulunulamaz.
- Bu alanlarda meri mevzuat çerçevesinde geçerli olan koşullara göre yasal olarak yapılmış olan yapıların tadilat tamirat ve esaslı onarımları ilgili mevzuat çerçevesince yapılır.
- Bu alanlar içinde yer alan anıt ve şehitliklerin düzenleme ve gerekli onarımları, projeleriyle birlikte koruma komisyonundan izin alınarak yapılır.
- Koruma komisyonunun uygun görüşü ile mevcut taşıt ve yaya yolları ıslah edilebilir.
- Bu alanda yer alan kamu hizmet yapıları ve altyapı hizmetlerinin gerekli onarımları Gelibolu Koruma komisyonundan izin alınması koşuluyla yapılabilir.
- Bu alanlarda meri mevzuat çerçevesinde geçerli olan koşullara göre yasal olarak yapılmış olan yapılara ilişkin fonksiyon değişikliği talebi koruma komisyonunca değerlendirilir.
- İmar planları yapılıncaya kadar yeni parseli oluşturmak üzere ifraz ve tevhid yapılamaz. Ancak zorunlu durumlar ve sınır düzenlemeleri v.b. için gerekli ifraz ve tevhid koruma komisyonu izni ile yapılabilir.

Kamp Alanları

- Bu alanlarda koruma komisyonundan uygun görüş alınarak; konaklama ihtiyacını karşılamak üzere, çadır, karavan vb. Gibi taşınabilir üniteler ile

Gelibolu Tarihî Alanı Kültür ve Tabii Varlıklarını
Koruma Komisyonunun

02-11-2017

305

sayılı Karardır.

tarikh ve

emsal dâhilinde kalmak koşulu ile sadece ortak kullanıma ayrılan; duş, tuvalet, çamaşır yıkama, mutfak, depo, servis üniteleri ve resepsiyon gibi yapılar yer alabilir.

- Bu alanlarda emsal (E): 0.03'ü, yapı yüksekliği (y ençok): 1 katı (3.50 m) geçemez.

Kentsel Ve Bölgesel Sosyal Teknik Altyapı Alanları

- Bu alanların kullanım türleri ve yapılaşma koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

Mesire Alanları

- Bu alanlarda koruma komisyonundan uygun görüş alınarak; gününbirlik ve rekreatif nitelikli duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, kafe, lokanta, çayhane, açık spor alanları, özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin 20 m²'yi geçmeyen sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesisler yapılabilir.
- Bu alanlarda emsal (E): 0.03'ü, yapı yüksekliği (y ençok): 1 katı (3.50 m) geçemez.

Eko-Turizm Alanı

- Koruma amaçlı imar planları yapılıncaya kadar herhangi bir inşai ve fiziki müdahalede bulunulamaz.

4- DOĞAL SİT ALANLARI

4.1. I. Derece Doğal Sit Alanı

Bu alanda yer alan kullanımlar; Kabatepe Limanı mevki Mesire alanları, Topraklı mevki donatı alanı, katı atık tesisleri alanıdır.

728 sayılı ilke kararı çerçevesinde uygulama yapılabilir.

4.2. III. Derece Doğal Sit Alanı

Bu alanda yer alan kullanımlar; Alçitepe köyü, Kocadere Köyü, Büyükanafarta köyü, Küçükkanafarta Köyü Kırsal Yerleşme Alanı, Havuzlar mevki Ekoturizm Alanı, Alçitepe köyü-Kocadere Köyü Kamp Alanı, Damakçılık Bayırı-Kilye Koyu-Top Zeytinlik mevki-Mareşal Fevzi Çakmak Anıtı mevki- Alçitepe Köyü Kentsel ve Bölgesel Sosyal-Teknik Altyapı Alanları, Kum Limanı mevki Turizm Tesis Alanı, Katı Atık Tesisleri alanıdır.

Kırsal Yerleşme Alanları;

- Bu alanlarda; koruma amaçlı imar planları onaylanıncaya kadar zorunlu altyapı uygulamaları ve kamu hizmet yapıları dışında, bitki örtüsünü, topografik yapıyı, silueti bozabilecek, tahribata yönelik hiçbir inşai ve fiziki uygulamada bulunulamaz.

Gelibolu Tarifi Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını
Koruma Komisyonunun

02.11.2018 tarih ve

105 sayılı Kararıdır.

7

- Bu alanlarda meri mevzuat çerçevesinde geçerli olan koşullara göre yasal olarak yapılmış olan yapıların tadilat tamirat ve esaslı onarımları ilgili mevzuat çerçevesince yapılır.
- Bu alanlar içinde yer alan anıt ve şehitliklerin düzenleme ve gerekli onarımları, projeleriyle birlikte koruma komisyonundan izin alınarak yapılır.
- Koruma komisyonunun uygun görüşü ile mevcut taşıt ve yaya yolları ıslah edilebilir.
- Bu alanda yer alan kamu hizmet yapıları ve altyapı hizmetlerinin gerekli onarımları Gelibolu Koruma komisyonundan izin alınması koşuluyla yapılabilir.
- Bu alanlarda meri mevzuat çerçevesinde geçerli olan koşullara göre yasal olarak yapılmış olan yapılara ilişkin fonksiyon değişikliği talebi koruma komisyonunca değerlendirilir.
- İmar planları yapılıncaya kadar yeni parsel oluşturmak üzere ifraz ve tevhid yapılamaz. Ancak zorunlu durumlar ve sınır düzenlemeleri v.b. için gerekli ifraz ve tevhid koruma komisyonu izni ile yapılabilir.

Turizm Tesis Alanı - Eko-Turizm Alanı

- Koruma amaçlı imar planları yapılıncaya kadar herhangi bir inşai ve fiziki müdahalede bulunulamaz.

Kamp Alanları

- Kamp alanlarında koruma komisyonundan uygun görüş alınarak; konaklama ihtiyacını karşılamak üzere, çadır, karavan vb. Gibi taşınabilir üniteler ile emsal dâhilinde kalmak koşulu ile sadece ortak kullanıma ayrılan; duş, tuvalet, çamaşır yıkama, mutfak, depo, servis üniteleri ve resepsiyon gibi yapılar yapılabilir.
- Bu alanlarda emsal (e): 0.03'ü, yapı yüksekliği (y ençok): 1 katı (3.50 m) geçemez.

Kentsel Ve Bölgesel Sosyal-Teknik Altyapı Alanları

- Bu alanların kullanım türleri ve yapılaşma koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

Katı Atık Tesisleri Alanı

- Koruma amaçlı imar planlarının yapılıncaya kadar herhangi bir inşai ve fiziki müdahalede bulunulamaz.

02.11.2017
505.

ASLI GIBİDİR

İsmail KAŞDEMİR
Çanakkale Savaşları Gelibolu
Tarihi Alan Başkanı

8

EK-7

ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALANI
1/25.000 ÖLÇEKLİ TARİHİ ALAN PLANI

GÖSTERİM	CE - ÇALIŞMA VE BAZI ALT PROJELERİN
1. PLAN ÇİZİMİ	1. TALI MEKKEZ (2. DERECE MEKKEZ)
2. PLAN ÇİZİMİ	2. BAHAR VE DEĞİRLER ALANLARI
3. PLAN ÇİZİMİ	3. KENTSEL VE BÖLGESEL BOYUT - TEKNİK ALT PROJELERİN
4. PLAN ÇİZİMİ	4. MESİRE ALANLARI
5. PLAN ÇİZİMİ	5. TURİZM ALANLARI
6. PLAN ÇİZİMİ	6. KAMP ALANLARI
7. PLAN ÇİZİMİ	7. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
8. PLAN ÇİZİMİ	8. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
9. PLAN ÇİZİMİ	9. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
10. PLAN ÇİZİMİ	10. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
11. PLAN ÇİZİMİ	11. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
12. PLAN ÇİZİMİ	12. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
13. PLAN ÇİZİMİ	13. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
14. PLAN ÇİZİMİ	14. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
15. PLAN ÇİZİMİ	15. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
16. PLAN ÇİZİMİ	16. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
17. PLAN ÇİZİMİ	17. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
18. PLAN ÇİZİMİ	18. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
19. PLAN ÇİZİMİ	19. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
20. PLAN ÇİZİMİ	20. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
21. PLAN ÇİZİMİ	21. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
22. PLAN ÇİZİMİ	22. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
23. PLAN ÇİZİMİ	23. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
24. PLAN ÇİZİMİ	24. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
25. PLAN ÇİZİMİ	25. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
26. PLAN ÇİZİMİ	26. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
27. PLAN ÇİZİMİ	27. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
28. PLAN ÇİZİMİ	28. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
29. PLAN ÇİZİMİ	29. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
30. PLAN ÇİZİMİ	30. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
31. PLAN ÇİZİMİ	31. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
32. PLAN ÇİZİMİ	32. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
33. PLAN ÇİZİMİ	33. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
34. PLAN ÇİZİMİ	34. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
35. PLAN ÇİZİMİ	35. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
36. PLAN ÇİZİMİ	36. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
37. PLAN ÇİZİMİ	37. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
38. PLAN ÇİZİMİ	38. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
39. PLAN ÇİZİMİ	39. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
40. PLAN ÇİZİMİ	40. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
41. PLAN ÇİZİMİ	41. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
42. PLAN ÇİZİMİ	42. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
43. PLAN ÇİZİMİ	43. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
44. PLAN ÇİZİMİ	44. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
45. PLAN ÇİZİMİ	45. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
46. PLAN ÇİZİMİ	46. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
47. PLAN ÇİZİMİ	47. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
48. PLAN ÇİZİMİ	48. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
49. PLAN ÇİZİMİ	49. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
50. PLAN ÇİZİMİ	50. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
51. PLAN ÇİZİMİ	51. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
52. PLAN ÇİZİMİ	52. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
53. PLAN ÇİZİMİ	53. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
54. PLAN ÇİZİMİ	54. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
55. PLAN ÇİZİMİ	55. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
56. PLAN ÇİZİMİ	56. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
57. PLAN ÇİZİMİ	57. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
58. PLAN ÇİZİMİ	58. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
59. PLAN ÇİZİMİ	59. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
60. PLAN ÇİZİMİ	60. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
61. PLAN ÇİZİMİ	61. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
62. PLAN ÇİZİMİ	62. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
63. PLAN ÇİZİMİ	63. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
64. PLAN ÇİZİMİ	64. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
65. PLAN ÇİZİMİ	65. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
66. PLAN ÇİZİMİ	66. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
67. PLAN ÇİZİMİ	67. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
68. PLAN ÇİZİMİ	68. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
69. PLAN ÇİZİMİ	69. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
70. PLAN ÇİZİMİ	70. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
71. PLAN ÇİZİMİ	71. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
72. PLAN ÇİZİMİ	72. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
73. PLAN ÇİZİMİ	73. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
74. PLAN ÇİZİMİ	74. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
75. PLAN ÇİZİMİ	75. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
76. PLAN ÇİZİMİ	76. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
77. PLAN ÇİZİMİ	77. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
78. PLAN ÇİZİMİ	78. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
79. PLAN ÇİZİMİ	79. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
80. PLAN ÇİZİMİ	80. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
81. PLAN ÇİZİMİ	81. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
82. PLAN ÇİZİMİ	82. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
83. PLAN ÇİZİMİ	83. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
84. PLAN ÇİZİMİ	84. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
85. PLAN ÇİZİMİ	85. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
86. PLAN ÇİZİMİ	86. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
87. PLAN ÇİZİMİ	87. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
88. PLAN ÇİZİMİ	88. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
89. PLAN ÇİZİMİ	89. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
90. PLAN ÇİZİMİ	90. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
91. PLAN ÇİZİMİ	91. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
92. PLAN ÇİZİMİ	92. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
93. PLAN ÇİZİMİ	93. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
94. PLAN ÇİZİMİ	94. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
95. PLAN ÇİZİMİ	95. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
96. PLAN ÇİZİMİ	96. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
97. PLAN ÇİZİMİ	97. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
98. PLAN ÇİZİMİ	98. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
99. PLAN ÇİZİMİ	99. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI
100. PLAN ÇİZİMİ	100. KATI ATIK TESİSLERİ ALANLARI

SAROS KÖRFEZİ

EGE DENİZİ

ÇANAKKALE BOĞAZI

ÇANAKKALE

- 1 Kırsal Yerleşme Alanları
- 2 Ekoturizm Alanı
- 3 Turizm Tesis Alanı
- 4 Mesire Alanı
- 5 Kamp Alanı
- 6 Kentsel Bölgesel STAA
- 7 Katı Atık Tesisleri Alanı

İsmail KAŞDEMİR
Çanakkale Savaşları Gelibolu
Tarihî Alan Başkanı

ASİ GİBİDİR

ÇANAKKALE BOĞAZI

Gelibolu Tarihî Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını
Koruma Komisyonunun
07.11.2017
505 sayılı karar ekidir.
Tarih: 10

14.