

# GELİBOLU BELEDİYESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

## 1. DAYANAK:

Bu plan, Balıkesir- Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı "644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 05.06.2015 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanan **“Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri”** 3194 sayılı İmar Kanunu ve buna bağlı yönetmelikler, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanarak yürürlüğe giren **“Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği”** dayanak alınarak hazırlanmıştır.

## 2. PLANLAMANIN AMACI, KAPSAMI VE HEDEFİ:

### 2.1. AMAÇ

**“Gelibolu İlçesi Kent Merkezi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı”**nın amacı 2023 yılı hedef alınarak bölgenin sahip olduğu doğal, tarihi ve kültürel değerlerinin koruma-kullanma dengesini sağlamaya yönelik; ülke ve bölge kalkınma politikalarını, gelişim eğilimleri ile sektörel hedefleri de göz önünde bulundurularak, planlama bölgesi içerisinde sürdürülebilir bir çevrenin oluşturulması, hızlı ve kontrolsüz kentleşmenin engellenmesi, parçacıl planlama kaynaklı sorunların ortadan kaldırılması, kentleşmeyi kontrollü gelişiminin ve yönetiminin sağlanması, ekonomik gelişmelerin sürdürülebilir kılınması, ekolojik dengeyi bozacak müdahalelerin engellenmesi, kültürel ve doğal değerlerin korunmasını sağlayacak biçimde sosyal, ekonomik, kültürel ve mekânsal gelişimin yönlendirilmesidir. Ayrıca bu plan kapsamı dâhilinde, arazi kullanımı, yerleşme ve yapılaşmanın plan, fen, sanat, sağlık ve çevre şartlarına uygun oluşmasının sağlanması, afet etkilerinin azaltılması, üst ölçek plan kararlarına uygun, bugünkü ve gelecek kuşakların sağlık ve yaşam düzeyinin geliştirilmesi, ülkemizin ve bölgesinin vizyonuna katkıda bulunacak şekilde; yaşama, çalışma, dinlenme

eylemleri ile hizmetler sektörü ve bu faaliyetlerin tamamındaki eylemleri içeren mekânın; sağlık ve çevre şartlarına uygun oluşturulması amaçlanmıştır.

## 2.2. KAPSAM

Bu plan; Çanakkale ili Gelibolu İlçesi sınırları içinde Gelibolu merkez yerleşkesinin “*Gelibolu İlçesi Kent Merkezi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı*”nı kapsamaktadır.

## 2.3. PLANLAMA HEDEFİ

Planlama kapsamında;

- ✓ Planlama bölgesini oluşturan alan bütününde koruma-kullanma dengesini sağlamak,
- ✓ Kentin mekânsal gelişimini planlamak ve yönlendirmek,
- ✓ Yerleşmeye hizmet odaklı kimlik kazandırmak ve vizyon oluşturarak bu doğrultuda mekânsal planlama kararları üretmek,
- ✓ Doğal, kültürel, tarihsel, sosyal ve ekonomik değerlerin korunarak geliştirilmesini sağlamak ve tarihi mirasların çevrelerini yeniden kurgulamak,
- ✓ 2023 hedef yılı için gerçekleşeceği öngörülen nüfusa yönelik sosyal, kültürel alanlar oluşturmak ve bu alanların kentin mevcut oluşumu ile bütünleştirmek,
- ✓ Kentin fiziksel, ekonomik ve sosyal gelişimini yönlendirmek.
- ✓ Alıcı ortamların (su, toprak ve hava) kirlenmesini önleyecek kararlar geliştirmek,
- ✓ Sıkışmış kent merkezini yeniden kurgulamak ve bu bölgelerde yeniden ekonomik değer üreterek kentin bütüncül kalkınmasını sağlamak,
- ✓ Kentsel dokunun kalitesini arttırmak,
- ✓ Kentsel sosyal altyapı hizmetlerini geliştirmek,
- ✓ Mülkiyet sorunlarını çözümlenmek,
- ✓ Yapılaşma koşullarını belirlemek,
- ✓ Tanımlı alt bölgeler oluşturmak,
- ✓ Teknik altyapı hizmetlerini geliştirmek ve nüfus yoğunluğuna bağlı olarak ihtiyaçlara cevap verecek yeni altyapı oluşturmak,

- ✓ Ulaşım bağlantılarını güçlendirmek, otopark sorunlarını çözümlenmek
- ✓ Sorunlu kavşak alanlarını düzenlemek,
- ✓ Donatı yeterliliğini olabildiğince sağlamak,
- ✓ Süreklilik arz eden kamusal mekan kurgusunu sağlamak,
- ✓ Yaya yolları ile sürekli ve kesintisiz bir aks oluşturmak,
- ✓ Kent merkezi içerisinde kalmış kırsal nitelikli yerleşmelerin kentsel mekana adaptasyonunu sağlamak,
- ✓ Kent içerisinde köhnemiş alanların imar planı yolu ile dönüşümünü, nitelikli proje alanları oluşturulmasını sağlamak,
- ✓ Üst ölçek plan kararlarında yoğunluk dağılımlarını yeni fizik mekan oluşumları ile destekleyip sağlıklı gelişme alanları üretmek,
- ✓ Büyük rekreasyon alanları ile kentteki sosyal hayata katkı sağlamak,

olarak belirlenmiştir.

### 3. GENEL HÜKÜMLER

- ✓ Gelibolu ilçesi Kent Merkezi 1/1000 ölçekli Revizyon uygulama imar Planı Sınırı plan onama sınırındadır.
- ✓ Bu plan; plan paftaları, raporu ve plan notları ile bir bütündür.
- ✓ Planlama alanı kapsamında; nazım planının ana ulaşım akslarında, yoğunluk ve fonksiyon kararlarında değişiklik içeren ve plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşıyan plan değişiklikleri yapılamaz.
- ✓ Bu plan ve plan hükümlerine aykırı uygulama yapılamaz.
- ✓ Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre;
  - 3194 sayılı İmar Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri ile halen yönetmelikte bulunan ve bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan ilgili diğer mevzuat hükümleri ve mevzuat değişiklikleri (Kanun, Tüzük, Yönetmelik, Tebliğ),
  - 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği",
  - 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
  - 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,

- 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesinin 1. Fıkrasını (d) bendi ile 2.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 02.04.2015 tarihinde onaylanan Gelibolu Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu hükümleri,
- 6831 sayılı Orman Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
- 02.11.1986 tarih ve 19269 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliği",
- 04.06.2010 tarih ve 27601 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği",
- 31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği",
- Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesislerde Karayolları Trafik Kanunu" ve "Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" ile "Petrol Piyasası Kanunu" ve ilgili yönetmeliği,
- 30.11.2000 tarih ve 24246 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği",
- 22.02.2018 tarih ve 30340 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Otopark Yönetmeliği hükümleri,
- 19.12.2007 tarih ve 26735 sayılı "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümleri,
- Taşkın riski oluşturabilecek derelerin doğal yapıları korunacak ve su akışına engel teşkil edecek herhangi bir yapılaşmaya izin verilemeyecektir. Bu alanlarda 09.09.2008 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 Sayılı Başbakanlığın "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Genelgesi hükümleri geçerlidir.
- 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.
- Ticaret ile açık ve kapalı tüm kamu kullanımına ayrılan alanlarda (yol, park alanı, kamu hizmet alanı, vb.) proje ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler 07.07.2005 tarihli 25868 sayılı Engelliler Hakkında Kanun kapsamında yapılacaktır.

- Su kirliliği kontrolü teknik usuller tebliğinde belirtildiği gibi, atık sular akarsulara boşaltılamaz, bu çerçevede; yapı ve tesisler için teknik ve sağlık kurallarına uygun kanalizasyon şebekesi yapılacak, yapıların pis su kanalları bu şebekeye bağlanacaktır. 500 kişiyi aşan konut projelerinde, turizm tesislerinin, çalışma alanları ile küçük sanayi alanı gibi tesislerin, su arıtma sistemleri yapılarak işletilecektir. Atık su %90 oranında arıtılmadan deşarj edilemeyecek, arıtma sistemi gerçekleştirilmeden bu tesislere yapı kullanma izni verilmeyecektir.
- Kanalizasyon şebekesi bulunmayan alanlarda; 19.03.1971 tarih ve 13783 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik” de belirtilen koşullara uygun biçimde, genel ya da her yapı ve tesis için bağımsız pis su çukuru yapılması zorunludur.
  - Binalara ortak anten konulması zorunludur.
  - Katı yakıt ile ısınan yapılarda ısı payı ölçer takılması şartı aranmaz.
  - Binalardaki su saatlerinin ortak alanlarda düzenlenmesi zorunludur.
  - Binalara yapı kullanma izin belgesi verilmeden önce ankastre onayı için Türk Telekomünikasyon A.Ş.’ den onay alınması zorunludur.
- Uygulama imar planı paftalarına işlenmiş bina ölçüleri ve yapı yaklaşma mesafeleri; parselasyon durumları ve bina kitleleri bu amaçla etüt edilmiş olup uygulamaya esas olarak kabul edilecektir. İmar durumu aşamasında yapılan ön incelemede veya resmi aplikasyon krokisi ile planda verilmiş kitle ölçüleri arasında uyumsuzluk olması durumunda, diğer yapılanma koşullarında bir değişiklik getirilmeden ölçüleri uyumlu hale getirmeye idare yetkilidir.
- Planda ölçü verilmemiş, emsal ve Yençok değerlerine göre yapılanma gerçekleştirilecek parsellerde, bu plan notlarının ruhsat aşamasına esas kısımlarına uygun olarak değerlendirme yapılır.
- İmar Planı üzerinde çizilen parselasyon ana hatlarına ve parselasyon planlarına uyulacaktır. Mülkiyetin gerektirdiği 3 m’ye kadar kaymaları yapmaya belediye yetkilidir.
- Kadastro ile imar planı hattı arasındaki uyumsuzlıklardan kaynaklanan 1-2 m.’lik uyumsuzlukları, yolun genişliği ve güzergâhı değişmemek kaydıyla düzeltmeye ya da yapılaşmanın biçimine göre esas doğrultuyu değiştirmemek

koşulu ile taşıt ve yaya yollarını planda ölçülen değerden 2 m.'ye kadar genişletmeye belediye yetkilidir.

- Ada bütününde kadastral parseller imar planındaki koşullara uygun olarak imar parseline dönüştürülmeden imar durumu verilemez. Ancak parsel cephesi, parsel büyüklüğü ve derinliği açısından imar planı koşullarına uyan kadastral parseller imar parseli olarak kabul edilecektir.
- İmar planında belirtilen çekme mesafeleri; yeni yapılacak yapılar için geçerli olup, mevcut ruhsatlı yapılarda yapılacak tamirat, tadilat ve fonksiyon değişikliklerine engel değildir.
- Bu planın onayından önce, önceki plan ve plan hükümlerine göre yapılaşmış ve/veya ruhsat almış yapıların hakları saklıdır. Bu yapılara yapı kullanma izni verilebilir. Ancak bu yapıların ekonomik ömürlerini tamamlamaları ve yıkılıp yeniden yapılmaları durumunda bu plan ve plan hükümleri geçerli olacaktır.
- Dere kret kotunun altında su basman yüksekliği belirlenemez.
- Kot alma noktalarını değiştirmek maksadıyla idareden izin alınmadan parsellerde hafriyat ya da dolgu yapılamaz. Hafriyat esnasında yan parsellerdeki yapılar ve toprak kaymalarıyla ilgili önlemlerin alınması zorunludur.
- Bir parselde, imar planı ve/veya yönetmelik hükümlerine uygun olmak ve emsali aşmamak kaydıyla birden fazla yapı yapılabilir.

## 4. ÖZEL HÜKÜMLER

### 4.1. YAPILAŞMA KOŞULLARI

- a. Asma kat yalnızca ticaret ve ticaret + konut binalarda zemin katta yapılabilir.
- b. Bitişik nizam tabi parsellerde yan bahçe bırakılması karşılıklı izne bağlıdır.
- c. Kapalı çıkımlar emsale dahildir. Ancak yapılaşma koşulu 2 katlı olan yapı adalarında zemin katta taban alanının %30' kadar zemine oturan teras yapılabilir ve emsale dahil edilmez.
- d. Belediye tarafından; tasarrufu altında bulunan yol, otopark, park, yaya bölgesi, kaldırım gibi yerler ile bunlar üzerindeki kamu hizmetlerinin yürütülebilmesi için gerekli büfe, hela, trafo merkezi gibi tesisleri, ulaşım ve haberleşme noktaları, sinyalizasyon ve aydınlatma elemanları, çöp kutusu, bank, reklam ve bilgilendirme levha ve panoları gibi kent mobilyaları ile peyzaj elemanları TSE standartlarına uymak koşuluyla yapılabilir.
- e. DOP ve KOP alanları ile arasında yol bulunmayan kitle işlenmiş bitişik nizam yapı adalarında DOP ve KOP alanlarına komşu yan cepheden bina boyunca 1.00 m çekmek kaydıyla, DOP ve KOP alanlarına komşu cephede pencere ve gömme balkon yapılabilir.
- f. Bankalara ait ATM'ler, özel mülkiyete konu parsellerde emsale dahil olmak kaydı ile yapılabilir ancak, yapı yaklaşma sınırları dışında yer alamazlar. İlgili Belediyesince belirlenecek kamusal alanlarda engelli erişimine uygun olmak kaydı ile Avan projesine göre ATM alanları tesis edilebilir.
- g. Planda kitle işlenen ve ön bahçe mesafesi belirtilen yapı adalarında ön bahçe mesafesinin (yerleşmenin yerleşik dokusunun korunması amacı ile), oluşmuş cephe hattı boyunca belirlenmesine belediyesi yetkilidir. Yapının hiçbir noktası cephe hattından geriye yapılamaz. Mevcut cephe hattı yoksa, köşe başı ve iki yol arasında kalan parsellerde kot aldığı parselden uygulanır.
- h. Fonksiyon ayırım sınırı geçen parsellerde fonksiyon ayırım sınırından ifraz edilir.
- i. Farklı fonksiyonlardaki parseller tevhit edilemez.

- j.** Aynı yola cepheli ifraz hattıyla bölünmüş parseller kullanım koşullarını değiştirmemek kaydıyla tevhit edilebilir.
- k.** Zemin katı ticaret olan yapılar ön bahçe duvarı yapamaz.
- l.** Ön bahçe mesafesi gösterilen adalarda ön bahçe mesafesinden geriye bina yapılamaz. Blok nizamda bitişeceği bina imar planındaki kat adedi ile uyumluysa ön bahçe mesafesine uyulur. Blok nizamda bitişeceği parselde yapı bulunmayan ön bahçesini otopark olarak kullanan parsellerde ve dört tarafı bahçe olan parsellerde bu şart aranmaz.
- m.** Planda bina kitleleri ve çekme mesafeleri gösterilen parsellerde yönetmelikteki minimum parsel ve cephe ölçü şartı aranmaz.
- n.** Planda bina kitleleri gösterilen yapı adalarında parsel sınırına en fazla 3 m. yaklaşmak kaydıyla arka bahçeye en fazla 1.50 m. çıkma yapılabilir.
- o.** Ayrık ve Blok nizam yapı adalarında ön bahçe duvarı parsel sınırında 1.50 m. geride yapılacak olup, bahçe duvarı ile parsel sınırı arasında kalan alana Fen İşleri Müdürlüğünün uygun görüşü ile kaldırım yapılmadan yapı kullanma izin belgesi düzenlenemez.
- p.** Bitişik nizam yapı alanlarında yola 0 (sıfır) m olarak yapı yaklaşma mesafesi verilen parsellerde yola kapalı ya da açık çıkma yapılamaz.
- q.** Planda kitle işlenen parsellerin kitle ölçülerini arazi ve kadastral şartlarına göre ayarlamaya, verilen kitleyi aşmamak üzere mimari çözüm getirmeye belediye yetkilidir.
- r.** Blok Nizam 2 katlı yerleşmelerde bina cephesi uygunsa, ayrık nizam düzenlemeye belediye yetkilidir.
- s.** Kademe hattı çizilen parsellerde, her kademe cephe aldığı yoldan kotlandırılır.
- t.** Zemin katı ticaret kullanımlı bina veya arsanın cephe aldığı yollardan herhangi birinde kırmızı kot uygulandıysa, ön bahçe 0 (sıfır) kotuna göre tesviye edilebilir.
- u.** Etaplama sınırı içinde kalan parsellerde İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulanacak olup, 18. Madde uygulanıncaya kadar geçici ruhsat ile çay bahçesi, kafeterya, büfe vb. yapılar yapılabilir.

## 4.2. BİNA YÜKSEKLİKLERİ



- Planda belirtilmeyen durumlarda;
  - 2 katlı yapı adalarında saçak yüksekliği: 6.50 m.
  - 3 katlı yapı adalarında saçak yüksekliği: 9.50 m.
  - 4 katlı yapı adalarında saçak yüksekliği: 12.50 m.
  - 5 katlı yapı adalarında saçak yüksekliği: 15.50 m.
  - 6 katlı yapı adalarında saçak yüksekliği: 18.50 m.
  - 7 katlı yapı adalarında saçak yüksekliği: 21.50 m.
  - 8 katlı yapı adalarında saçak yüksekliği: 24.50 m.'yi aşamaz.

Asma kat yapılması halinde bu yüksekliklere 1.50 m. ilave edilir ve asma kat döşeme üstü yüksekliği 5.50 m'yi geçemez.

### 4.3. DUVARLAR VE PARAPETLER

- a. Dış duvarlar minimum 0.20 m. olmalıdır.
- b. Bağımsız bölümler arasındaki ortak duvarlar, çift duvar ve en az 0.25 m. olmalıdır.
- c. İç duvarların tamamı ve balkon duvarları en az 0.15 m olmalıdır.
- d. Bina cephe uzunluğu veya derinliği 40 m.'nin üzerindeki binalarda dilatasyon yapılmalıdır.
- e. Konut alanlarında, motif çıkma duvarlar hariç, pencere altı parapetleri en az 0.80 m. yapılmalıdır.
- f. Dış duvarı tuğla olan katı yakıtlı binalarda ekstrüde polistren köpük (EPS) kalınlığı en az 0.06 m olmalıdır.

### 4.4. MERDİVENLER

- Bağımsız bölüm içindeki merdivenlerin genişliği 1.00 m.'den az olamaz.
- Bağımsız bölüm içindeki çatı arasına, bodrum katlara ulaşan, servis merdivenlerinde, asma kat merdivenlerinde bu ölçüye uyulur.

### 4.5. ASANSÖR

- Tüm asansör kapıları, yangın ve engelli mevzuatlarına uygun olarak teleskobik yapılmalıdır.
- 8 Eylül 2013 tarihinden önce ruhsat almış; 4708 sayılı kanuna tabi imar planında kat adedi 3 veya 4 olan yapılarda yeniden ruhsat veya ilave kat taleplerinde asansör boşluğu bırakılması veya asansör yapılması şartı aranmaz.
- 6 kata kadar (6 kat dahil) olan yapılarda asansör kuyu ölçüsü 1.80 x 2.10 m olmalıdır.
- Bodrum katta otopark ve bağımsız birim olmayan yapılarda asansör çukuru yapılması zorunlu değildir.

#### 4.6. ÇATILAR, ÇATI TERASLARI VE GÜVERCİNLİKLER

- a. Çatı eğimi en fazla % 33 'dür. Mahya yüksekliği 4.00 metreyi geçemez.
- b. Parselin cephe aldığı bütün yollara çatı eğimi verilerek çatı bitişi mutlaka yola bakan cephenin saçak ucuna kadar indirilecektir.
- c. Blok nizamda, bitişik parsel haricindeki yan-ön-arka bahçelere üç kırmalı, bitişik nizamlarda beşik çatı yapılmalıdır.
- d. Mahya orta noktasını geçen kaydırmalı çatı yapılamaz.
- e. Bitişik nizamlı çatı teraslarından, kenarlardan 2.00 metre çekilmelidir. Her bağımsız arasındaki teraslarda 3.00 metre bırakılmalıdır.
- f. Birden fazla bağımsız bölümü olan yapılarda, her bağımsız bölüm için çatı piyesleri ile irtibatlı açık teras yapılabilir.(4 yönlü)
- g. Çatı piyesleri ile irtibatlı açık teraslar ait olduğu bağımsız bölüm cephesinin %50'sini geçemez.
- h. Çatı arası piyes yapılabilmesi için; çatı mahya altı net iç yüksekliği en az 2.10 metre olmalıdır.
- i. Çatı saçak ucundan itibaren 5.00 metre çekildikten sonra son kattaki bağımsız bölümlere irtibatlı piyes yapılabilir.
- j. Çatı arası piyesler irtibatlı olduğu bağımsız birimin emsal değerlerine dahil edilecektir.
- k. Çatı terasındaki en az parapet yüksekliği 110 cm olmalıdır. Bu yüksekliği 90 cm'si parapet, 20 cm'si korkuluk yapılabilir.
- l. Çatıdaki güvercinliklerin teras dışındaki yükseklikleri çatı eğim hattından en fazla 90 cm, genişlikleri 2.00 metre yapılabilir. Teraslarda ise; terasa çıkış sağlayan kapı yüksekliği son kat tabliyesinden en az 2.10 metre, genişliği en fazla 3.00 metre olabilir. Her hal ve şartta mahya kotu aşılamaz. Ayrıca çatıda yapılacak güvercinlikler arası mesafe, cephesi 7.00m'den dar yapılarda 1m, diğer yapılarda 2.00m.'den az olamaz.
- m. Tek bağımsız bölümlü konutlar hariç, ayrık ve blok yapı nizamına tabi ve yüzdeli parsellerde çatı arası kullanımlı teras yapılacaksa minimum 8m<sup>2</sup> lik piyes sağlanması zorunludur.
- n. 4 tarafı bahçeli yapılarda %33'lük eğimi aşmamak şartıyla çatı şekli serbesttir.

#### 4.7. SAÇAKLAR

- Çıkmalardan sonra en fazla 50 cm saçak yapılabilir.
- Ön bahçesi olmayan bitişik nizamlı yapılarda ön cephede 60 cm saçak yapılabilir.

#### 4.8. ENGELLİ RAMPALARI

Engelli rampalarının genişliği en az 1.20 metre olmalıdır. Engelli platformlu çözümlerde platform ölçüsü en az 1.00 x 1.20 metre ebatlarında olmalıdır. Rampa bitişinin bina ana giriş kapısını karşılamadığı durumlarda, manevra için dar kenarı 1.50 metreden az sahanlık yapılamaz.

## 4.9. PİYESLER VE ÖLÇÜLERİ

### a. Konutlarda;

- Konutlarda en az 1 Oda, 1 Yatak Odası, 1 Mutfak ve yemek pişirme nişi, 1 banyo veya yıkanma yeri, 1 w.c. bulunacaktır. 3 veya daha az odalı konutlarda yıkanma yeri ile w.c. bir arada olabilir.

Piyes	Dar Kenarı( m. )	Net Alanı ( m <sup>2</sup> )
En az 1 oda	3.50	18.00
Yatak Odası	3.00	12.00
Yatak Odası (cephe 7.00 m.'den az ise )	2.50	9.00
Mutfak veya nişi	1.50	4.00
Mutfak	2.50	9.00
Banyo veya yıkanma yerleri	2.00	4.00
W.C.	1.00	1.50
Banyo + W.C.	2.00	5.50
Banyo + W.C. (cephe 7.00 m.'den az ise )	1.50	3.50
Hol , giriş , koridor	1.20	

- Mutfak veya yemek nişlerinin dar kenarı 3.50 m. ve alanı 18.00 m<sup>2</sup> olan bir odaya açılacaktır. Mutfaklarda aspiratör ve duman bacası yapılması zorunludur. Yemek pişirme yerleri veya açık olarak düzenlenecek mutfaklar hava ve duman bacaları ile irtibatlı olmak şartı ile düzenlenebilir. Tüm piyeslerde ve ıslak hacimlerde tefriş yapılması zorunludur. Giriş holü, soyunma yeri, 3.00 m<sup>2</sup>'yi geçmeyen sandık odası veya kiler gibi mekanlar oda sayılmazlar.

### b. Ticaret Kullanımında;

- Dükkan ve bürolarda bulunması gereken piyesler ve en az ölçüleri:

Her dükkan için 1 adet wc ve lavabo (20 m<sup>2</sup>'den küçük dükkanlar hariç),

Her bağımsız büro için 1 adet lavabo + wc ayrılması zorunludur. (20 m<sup>2</sup>'den küçük bürolar hariç)

- 7.00m.'den dar cepheli binalar hariç dükkân ve büroların dar kenarı (brüt) 2.50m.' den az olmamak üzere alanı 10 m<sup>2</sup>'den az olamaz.
- Mevcut projede işyeri olmasına rağmen wc. ve lavabo bulunmayan projelerde tadilat talebinde de işyeri olması durumunda wc. ve lavabo yapılması zorunluluğu aranmaz.

#### 4.10. SU DEPOLARI

Planda 1 ve 2 katlı yapı adalarında her bağımsız bölüm için 1 metreküpten az olmamak üzere yapının kullanma amacı, günlük su ihtiyacı, seçilen yangın söndürme sistemi gibi kriterler ile ulusal ve uluslararası standartlara uyulmak ve gerekli drenaj ve yalıtım tedbirleri alınmak şartıyla hacmi belirlenen su deposu bulundurulması zorunludur.

#### 4.11. BİNALARA KOT VERİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR

Bitişik Nizam yapı adalarında, Parselin kot aldığı cephedeki bina köşelerine denk gelen kot farkının 1.50 m.'den fazla olması durumunda en yüksek ve en düşük kotun ortalaması alınarak kot alınacak nokta bulunur. Ancak subasman tabliyesi gömülmesi durumunda en yüksek kottan başlangıç alınır.

#### 4.12. OTOPARKLAR

- Arsa alanı 1000 m<sup>2</sup> ve 1000 m<sup>2</sup> den fazla olan parsellerde araç ihtiyacının parseli içinde karşılanması zorunludur.
- Düzenlenmiş bahçe kotunun en az 0.50 m. altında kalmak ve üstüne 0.50 m.'lik kısmının toprak doldurularak düzenlenmesi halinde ve birden fazla yapı yapılan parsellerde blok aralarındaki yan bahçe mesafelerinin tamamı veya bir bölümü sadece otopark yapılması amacı ile kullanılabilir ve bu alan TAKS'a dahil edilmez. Bu şekilde yapılan otopark katı birden fazla yapılamaz. Otopark giriş çıkışı ön bahçe ve yapı yaklaşma mesafesi içinde karşılanabilir.
- Bodrum katın otopark olarak düzenlenmesi şartı ile ışıklıkların bodrum katlara inmesi şartı aranmaz. Bu alan TAKS'a dahil edilmez
- Aşağıda belirtilen bölgelerde yer alan parsellerde, otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanma zorunluluğu yoktur.
  - İmar planlarında, araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde kalan ve otopark giriş - çıkışına izin verilmeyen yollardan yüz alan parsellerde,
  - Arazinin jeolojik ve topografik yapısı, yeraltı suyu seviyesinin yüksekliği veya parselin yola nazaran tabii zemininin çok düşük olması nedeniyle parselinde veya bina bünyesinde otopark tesisi mümkün olmayan parsellerde,
  - Yaya yollarından veya merdivenli yollardan cephe alan ve başka yollardan araç giriş çıkışı mümkün olmayan parsellerde,
  - Eğimi %20'den fazla olan imar yollarından cephe alan parsellerde,
  - Arazi yapısı nedeniyle %20'den fazla meyilli rampa ile otopark girişini gerektiren parsellerde,
  - Rampa boyu ve park etme düzeni yönünden boyutları elverişli olmayan parsellerde,
  - Ön bahçe mesafesi 3m.'den az olan bitişik nizam parsellerde,
  - Üzerinde korunması gereken yapı veya yapıların bulunduğu ve parselinde yapılacak otoparkın yapıların özelliğini veya görünümünü bozacak durumda olması halinde
  - Bina bünyesinde veya parselinde otopark yeri aranmaz, bu Yönetmeliğe göre belirlenen otopark bedeli alınır.

## 5. KULLANIM ALANLARINA GÖRE HÜKÜMLER

### 5.1. KONUT ALANLARI

#### 5.1.1. YERLEŞİK VE GELİŞME KONUT ALANI

- a. Gelişme konut alanlarında bu planın onaylandığı tarihten önce yapılmış imar uygulamaları hariç minimum parsel büyüklüğü 500 metrekaredir.
- b. Planda ölçülen 12 m. ve üzerindeki yollardan cephe alan konut alanlarında bulunan parsellerin zemin katında yoldan cephe alan mekânlarında, gürültü ve kirlilik oluşturmayan ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, muayenehane, aile sağlığı merkezi, lokanta, pastane, anaokulu, kreş gibi konut dışı hizmetler verilebilir.
- c. Konut alanlarında, sosyal donatı alanlarını desteklemek amacı ile ada ölçeğinde veya birkaç adanın birlikte projelendirilmesi halinde, toplam inşaat alanının %2'sini aşmamak koşulu ile Belediyesi'nin uygun göreceği şekilde parsel içerisinde ayrı yapı olarak kreş, toplantı odası, yönetim birimleri, sosyal tesisler ile günlük ihtiyaca cevap verecek mamullerin satış üniteleri yer alabilecektir.
- d. Gelişme alanlarında imar planında belirlenen fonksiyonlar dışında, estetik ve mimari değerlere uygun, sökülüp takılabilen malzemelerden temelsiz, tek katlı, prefabrik yapı tarzında olmak ve belirli sürelerde kullanılmak kaydıyla; bitki satış yerleri, seralar, açık kır çay bahçeleri, açık spor tesisleri ve yöresel ürünler satış yerleri vb. için geçici ruhsat verilebilir. Bu tür kullanımların otopark ihtiyacı parseli içinde karşılanacaktır. Bu tür yerlerde Emsal=%5'i, Yençok= 6.50 m<sup>2</sup>'yi ve toplam alan 250 m<sup>2</sup>'yi geçemez.
- e. TAKS belirtilmeyen yapı adalarında maksimum TAKS:0.50'tır.

### 5.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

#### 5.2.1. TİCARET ALANI

- a. Bu alanlarda bölgesel gereksinimlerin karşılandığı; İş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, alışveriş merkezleri, showromlar sinema, tiyatro, müze, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, banka, finans kurumları gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yer alabilir.
- b. Bu alanlarda hiçbir şekilde yoğunluk getirecek konut kullanımları yer alamaz.

- c. Bu alanlarda hiçbir şekilde çevre sağlığı açısından tehlike ya da olumsuzluk arz eden, görüntü, gürültü, hava kirliliği oluşturan imalatlar yer alamaz. Yapı yaklaşma mesafelerine uymak kaydı ile zemin ve asma katlar yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde blok yapılabilir.

### **5.2.2. TİCARET-KONUT ALANI**

Ticaret - Konut gösterilen yapı adalarında; zemin kat ticaret, st katlar ise konut kullanımında olacaktır, bu alanlarda parlayıcı, patlayıcı, gürültü, hava vb. evre kirliliği yaratan ticari kullanımlar yer almayacaktır.

### **5.2.3. BELEDİYE HİZMET ALANI**

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşıma yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, Pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahall müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesislerin yapılabilceği alandır. Yapılanma koşulları Belediyesince onaylanacak Avan projesine göre uygulama yapılacaktır.

### **5.2.4. İDARİ HİZMET ALANI**

Yapılanma koşullarının TAKS:0.15 KAKS:0.30 Yençok:6.50 m. olduğu idari tesis binalarının yapılabilceği alanlardır.

### **5.2.5. RESMİ KURUM ALANI**

- a. Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.
- b. Plan üzerinde gösterilen resmi tesis alanlarında merkezi ve yerel yönetimlerin ihtiyaçları için adliye hizmet alanı, emniyet hizmet alanı, karakol, PTT vb. yönetim amaçlı hizmet birimleri yer alabilir.
- c. Yapı yaklaşma sınırları içinde tesislerin kapasite ve gereksinimlerine göre ilgili idaresince hazırlanacak / hazırlatılacak avan projenin Gelibolu Belediyesi tarafından onaylanması ile uygulama yapılacaktır.

### **5.2.6. KÜÇÜK SANAYİ ALANI**

- a. şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve evre sağlığı

yönünden tehlike oluşturmeyen atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabilirdiği alanlardır.

- b.** Küçük sanayi alanlarında bu planın onaylandığı tarihten önce yapılmış imar uygulamaları hariç minimum parsel büyüklüğü 250 metrekaredir.
- c.** Yapılanma koşulları planda gösterildiği şekilde olup, küçük sanayi sitesi içindeki yapı adalarının yüksekliği komşu mevcut binaya geçmeyecek şekilde belirlemeye belediye yetkilidir.
- d.** Alaeddin Mahallesi E-24 Karayolu, Anafartalar Caddesi, Anafartalar 3. Sokak ve Çokalca Deresi Sokak arasında kalan yapı adalarında sadece gıda sektörüne ait imalathaneler ve depoları yapılabilir.
- e.** Küçük Sanayi yapılarındaki asma katlarda eğimli çatı ile asma kat taban döşemesi iç yükseklik, asma katın en uç noktasında 2.20 metreden az olamaz.

### **5.2.7. PAZAR ALANI**

- a.** Pazar alanı olarak gösterilen alanlar, çok amaçlı açık kamusal kullanım alanı olup, sosyal, kültürel, eğlence ve açık ticaret aktivitelerinin yapıldığı tören alanı, açık konser alanı ve yerel ürünlerin pazarlandığı alanlardır.
- b.** Bu alanlar belediyesince uygun görülmesi halinde, gerekli alt yapının hazırlanması şartıyla otopark, yılın belirli günlerinde ilgili idarelerin uygun görüşü alınmak kaydıyla kurban satış alanı olarak kullanılabilir.
- c.** Bu alanlarda pazarlarla ilgili yönetim birimleri, kafeterya, büfe, wc gibi kullanımlar yapılabilir. Diğer alanların Meri İmar Yönetmeliğine göre kenarları açık olmak şartıyla takılıp sökülebilir elemanlar ile üstü kapatılabilir.
- d.** Pazar alanı içerisinde meyve – sebze hali yapılabilir.
- e.** Pazar alanları, pazarın kurulduğu günler hariç, otopark alanı olarak kullanılabilir.
- f.** Pazar alanlarında zemin altına parsel büyüklüğüne kapalı otopark yapılabilir.
- g.** Belediyenin hazırlatacağı avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

### **5.2.8. ASKERİ ALAN**

Bu alanlarda 2565 sayılı Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu hükümleri geçerlidir.

### **5.2.9. SANAYİ TESİS ALANI**

- a.** Sanayi tesislerinin yer aldığı alanlar olup plan üzerinde belirtilen yapılaşma koşulları geçerlidir. Bu alanlarda yapılacak olan tesislerde, makine aksamı ve tesisatı için gerekli olan yükseklik projesine göre belirlenir.
- b.** Sanayi alanlarında depolama alanı oluşturulabilir.

### 5.2.10. BETON SANTRALİ

Beton santrali tesislerinin yer aldığı alanlar olup plan üzerinde belirtilen yapılaşma koşulları geçerlidir. Bu alan içinde; hazır beton üretimine yönelik teknolojik yapı ve tesisler ile tesisin tamamlayıcısı nitelikte idari bina, bekçi evi vb. yapılar yer alabilir.

Bu alanlarda yapılacak olan tesislerde, makine aksamı ve tesisatı için gerekli olan yükseklik projesine göre belirlenir.

## 5.3. TURİZM ALANLARI

### 5.3.1. OTEL ALANI

- a. "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- b. Planlı alanlar imar yönetmeliği hükümlerine uyulmak şartı ile Asma Kat yapılması halinde; Asma katlar emsal hesabına dahil edilmez. Yapı yüksekliği 1 (bir) metre arttırılabilir.

### 5.3.2. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

- a. Kafe-bar, pastane, lokanta, çayhane, açık gösteri eğlence alanları gibi özellik taşıyan, el sanatları ürünlerinin sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesislerdir.
- b. Yapılanma Koşulları E:0.20 Yençok:4.50 m.'dir. Asma kat yapılması halinde yükseklik 1 metre yükseltilebilir. Bu yapılarda, sökülüp takılabilen malzemenin yapılma koşuluyla en fazla emsalin %50'si kadar teras, çardak vb. yapılabilir ve emsal hesabına katılmaz.
- c. Bu planın onaylandığı tarihten önce yapılmış imar uygulamaları hariç minimum parsel büyüklüğü 500 metrekaredir.

## 5.4. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

### 5.4.1. ANAOKULU ALANI

- a. Planda belirlenen anaokulu alanlarında, ilgili standartlarına ve mevzuatlara uyulmak koşulu ile anaokulu / kreş yapılabilir.
- b. Plan üzerinde yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmemiş adalarda yapılaşma koşulları, İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün ihtiyaçları doğrultusunda Gelibolu Belediyesi tarafından belirlenir.

### 5.4.2. İLKOKUL ALANI

- a. Bu alanlarda ilçe belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre; ilköğretime ek olarak anaokulu ve kreş de yapılabilir.
- b. Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli eğitim kurumu bina ve eklentileri ile arsalarının İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün ihtiyacı doğrultusunda, Valilik Makamından alınacak



onay ile Bakanlığın görev alanına giren başka bir eğitim hizmetinin gerçekleştirilmesi amacı ile ihtiyaç duyulan eğitim kurumuna tahsis edilebilir.

#### **5.4.3. ORTAOKUL ALANI**

- a. Bu alanlardaki uygulama ilçe belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır.
- b. Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli eğitim kurumu bina ve eklentileri ile arsalarının İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün ihtiyacı doğrultusunda, Valilik Makamından alınacak onay ile Bakanlığın görev alanına giren başka bir eğitim hizmetinin gerçekleştirilmesi amacı ile ihtiyaç duyulan eğitim kurumuna tahsis edilebilir.

#### **5.4.4. LİSE ALANI**

- a. Bu yapılara hizmet vermek üzere yemekhane, yurt, kütüphane ve spor tesisleri yapılabilir.
- b. Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli eğitim kurumu bina ve eklentileri ile arsalarının İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün ihtiyacı doğrultusunda, Valilik Makamından alınacak onay ile Bakanlığın görev alanına giren başka bir eğitim hizmetinin gerçekleştirilmesi amacı ile ihtiyaç duyulan eğitim kurumuna tahsis edilebilir.
- c. Belediyesince onaylanacak avan projesine göre uygulama yapılacaktır.

#### **5.4.5. ÖZEL EĞİTİM ALANI**

- a. Özel eğitim tesisleri alanı, okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yükseköğretime hizmet vermek üzere gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel eğitim tesis alanı olarak gösterilmiştir.
- b. Uygulamaya geçmeden önce İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınması gerekir.
- c. Yapılanma koşulları planda belirtilmiştir.

#### **5.4.6. YÜKSEKÖĞRETİM TESİS ALANI**

- a. Bu alanlarda, Devlet veya Vakıf Üniversiteleri yer alabilir.
- b. Belediyesince onaylanacak avan projesine göre uygulama yapılacaktır.

#### **5.4.7. MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM ALANLARI**

- a. Bu alanlardaki uygulama ilçe belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır.
- b. Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli eğitim kurumu bina ve eklentileri ile arsalarının İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün ihtiyacı doğrultusunda, Valilik Makamından alınacak onay ile Bakanlığın görev alanına giren başka bir eğitim hizmetinin gerçekleştirilmesi amacı ile ihtiyaç duyulan eğitim kurumuna tahsis edilebilir.

- c. Bu yapılara hizmet vermek üzere yemekhane, yurt, kütüphane ve spor tesisleri yapılabilir.

## **5.5. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI**

### **5.5.1 SAĞLIK TESİS ALANI**

- a. İlgili mevzuata uygun olarak yapılacak hastane, dispanser, sağlık ocağı, sağlık evi, sağlık merkezi ve doğumevi vb. gibi tesislerin bulunduğu alanlardır.
- b. Bu alanlarda bahçe mesafelerine uyulması kaydıyla avan projesine göre uygulama yapılacaktır.

### **5.5.2. AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ**

Bu alanlarda bahçe mesafelerine uyulması kaydıyla avan projesine göre uygulama yapılacaktır.

## **5.6. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI**

### **5.6.1. KÜLTÜREL TESİS ALANI**

- a. Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu mülkiyetindeki alanlardır.
- b. Belediyesince onaylanacak avan projesine göre uygulama yapılacaktır.
- c. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşma mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Plan üzerinde yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmemiş adalarda yapılaşma koşulları Gelibolu Belediyesi tarafından ihtiyaçlara göre belirlenir.

### **5.6.2. ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI**

- a. Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı özel mülkiyetteki alanlardır.
- b. Yapılanma koşulları planda belirtilmiştir.

### **5.6.3. KREŞ VE GÜNDÜZ BAKIM EVİ**

- a. 8.12.1987 tarihli ve 19658 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Kamu Kurum ve Kuruluşlarınca Açılacak Çocuk Bakımevleri Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyularak hazırlanacak olan avan projesine göre uygulama yapılacaktır.

### **5.6.4. ÖZEL KREŞ VE GÜNDÜZ BAKIM EVİ**

- a. Özel Kreş ve Gündüz Bakımevleri ile Özel Çocuk Kulüplerinin Kuruluş ve İşleyiş Esasları Hakkında Yönetmelik, Çocuk Destek Merkezleri Yönetmeliği, Çocuk Yuvaları Yönetmeliği, Çocuk Evleri Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik

ve Yetiştirme Yurtlarının Kuruluş ve İşleyişine İlişkin Yönetmelik hükümleri kapsamında Aile Sosyal ve Politikalar Bakanlığı Çanakkale İl Müdürlüğü'nün belirlediği ihtiyaçlara uyulması kaydıyla avan projesine göre uygulama yapılacaktır.

#### **5.6.5. AÇIK SPOR TESİS ALANI**

Spor ve oyun ihtiyaçlarını karşılayan alanlardır. Futbol, basketbol, voleybol, tenis, yüzme vb. gibi spor faaliyetlerini ihtiva eden tesis alanlarıdır. İhtiyaç duyulması halinde Gelibolu Belediyesince alınacak karar ile kapalı spor tesisi tahsis edilebilir.

#### **5.6.6. KAPALI SPOR TESİS ALANI**

- a.** Spor ve oyun ihtiyacını karşılanmak, spor faaliyetleri yapılmak üzere imar planı kararı ile kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan kapalı tesis alanlarıdır. Bu alanlarda açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir.
- b.** Uygulama plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. TAKS aranmaz.

#### **5.6.7. YURT ALANI**

- a.** Mülkiyeti Hazine, kamu kurum ve kuruluşlarına ait olan bu alanlarda; öğrenci barınması amacıyla yapılmış yapılar yer alabilir.
- b.** Yapı yaklaşma sınırları içinde tesislerin kapasite ve gereksinimlerine göre ilgili idaresince hazırlanacak / hazırlatılacak avan projenin Gelibolu Belediyesi tarafından onaylanması ile uygulama yapılacaktır.

#### **5.6.8. ÖZEL YURT ALANI**

- a.** Mülkiyeti özel kişilere ait olan bu alanlarda; öğrenci barınması amacıyla yapılmış yapılar yer alabilir.
- b.** Yapılanma koşulları planda belirtilmiştir.

#### **5.6.9. ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI**

- a.** Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kurs, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri, taziye evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.
- b.** Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşma mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır.
- c.** Plan üzerinde yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmemiş adalarda yapılaşma koşulları Gelibolu Belediyesi tarafından ihtiyaçlara göre belirlenir.

## 5.7. İBADET ALANLARI

### 5.7.1. CAMİ ALANI

- a. Yapılaşma plan üzerinde öngörülen yapı yaklaşım mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılacaktır. Plan üzerinde yapı yaklaşım mesafeleri belirlenmemiş adalarda yapılaşma koşulları, İl müftülüğü tarafından belirlenecek ihtiyaçlar doğrultusunda Gelibolu Belediyesi tarafından belirlenir.
- b. Belediyesince onaylanacak avan projesine göre uygulama yapılacaktır.

## 5.8. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Yeşil alanlar içinde, alanın %3'ünü aşmamak ve toplam 60 m<sup>2</sup>'yi geçmemek kaydıyla trafo, su deposu gibi teknik altyapı kullanımlarının; ilgili kurumlardan uygun görüşler alınmak kaydıyla avan projeye göre uygulama yapmaya belediyesi yetkilidir.

### 5.8.1. PARK ALANI

- a. Mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katı, Yençok=4,50 m'yi ve taban alanı kat sayısı toplamda %3'ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemedan yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesisler yer alabilir.
- b. 20.000 m<sup>2</sup> ve daha büyük park alanlarında park alanının daha nitelikli kullanılabilmesi için park ile bütünleşecek sosyal tesisler ile gününbirlik kullanımlar yer alabilir.

### 5.8.2. ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI

- a. Çocukların oyun ihtiyaçlarını karşılayacak alanlardır.
- b. Bitki örtüsü ile çocukların oyun için gerekli araç gereçlerinden, Yençok=4,50 m.'yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0,03'ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemedan yapılmak kaydıyla; büfe, havuz, pergola ve genel heladan başka tesis yapılamaz.

### 5.8.3. PASİF YEŞİL ALAN

Toplumun kullanımına uygun olmayan askeri yeşil alanlıklar, trafik adaları, refüj, tarımsal yeşil alanlar, fidanlık vb. gibi alanlardır.

### 5.8.4. MEZARLIK ALANI

- a. Bölgenin ihtiyacı çerçevesinde kullanılacak defin alanlarıdır. Bu alanlarda defin alanı dışında ilgili kurum görüşleri alınarak sadece mezarlık alanının ihtiyacı nispetinde hizmet yapıları ve kullanım alanları (otopark vb.) yapılabilir.
- b. Belediyesince onaylanacak avan projesine göre uygulama yapılacaktır.

- c. Bu alanlar içerisinde yer alan ve imar planında belirtilen mevcut mezarlık alanlarında "3998 sayılı Mezarlıkların Korunması Hakkındaki Kanun" ve "1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu" ile uygulama yönetmeliklerinin ilgili maddelerine uyulacaktır.

#### **5.9. OTOGAR ALANI**

- a. Bu alanlarda; yolcu taşımalarında araçların indirme, bindirme, aktarma yaptıkları ve ayrıca bilet satışı ile bekleme, haberleşme ve şehir ulaşımı hizmetlerinin sağlandığı, diğer sosyal hizmetlerin de verilebilmesi için gerekli yapı ve teçhizatlarında bulunduğu, taşıtlarla ilgili bazı basit teçhizat parçaları ile hizmetlerin verildiği tesisler yer alabilir.
- b. Yapılanma koşulları Gelibolu Belediyesi'nin ihtiyaçları doğrultusunda avan projeye göre ruhsatlandırılır.

#### **5.10. İSKELE ALANI**

Planda yapılaşma koşulları Emsal: 0,20 Yençok:7,00 m olarak belirlenmiş, feribot terminali ve kara tesislerini kapsayan alanlardır. Bu alanda feribotların yanaşması, yolcu ve araç indirme-bindirme faaliyetleri için ihtiyaç duyulan üst yapılar, Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik'te tanımlanan destek birimleri ve sosyal-teknik altyapı tesisleri yapılabilir.