



**ÇANAKKALE
SAVAŞLARI**
GELİBOLU TARİHİ
ALAN BAŞKANLIĞI

ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALANI
KİLYE KOYU ZİYARETÇİ ANA TANITIM VE KARŞILAMA MERKEZİ (PA-1)
REVİZYON+İLAVE KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU





**ÇANAKKALE
SAVAŞLARI**
GELİBOLU TARİHİ
ALAN BAŞKANLIĞI

**ÇANAKKALE SAVAŞLARI GELİBOLU TARİHİ ALANI
KİLYE KOYU ZİYARETÇİ ANA TANITIM VE KARŞILAMA MERKEZİ (PA-1)
REVİZYON+İLAVE KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



İÇİNDEKİLER

1. KAPSAM	1
2. ÇALIŞMA SİSTEMATIĞI VE YÖNTEM	2
3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER	3
4. SİT ALANLARI VE TESCİLLİ YAPILARA İLİŞKİN BİLGİLER	9
5. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	12
6. ZİYARETÇİ SAYILARI VE KESTİRİMLERİ	18
7. PLAN GEREKÇESİ; AMAÇ, HEDEF VE İLKELEER.....	22
8. PLANLAMA KARARLARI	25
8.1. GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ	25
8.1.1. Genel Çevre Ölçeğinde Korunacak Doğal, Tarihi ve Görsel Değerler ve Bu Değerlerin Kullanımlarına İlişkin Kararlar.....	25
8.1.2. Yakın-Uzak Çevre İlişkilerine İlişkin Kararlar.....	26
8.1.3. Kontrollü Faaliyet Alanları	26
8.1.4. Değerlerin Korunması, Potansiyellerinin İşletilebilmesi İçin Yerleşme Ölçeğinde Kararlar	27
8.1.4.1. Sınırlar.....	27
8.1.4.2. Bölgeleme/işlevlendirme/Alan Kullanımları.....	27
8.1.4.3. Yapılaşma (Mevcut/Yeni)	28
8.1.4.4. Mülkiyet.....	28
8.1.4.5. Ulaşım-Trafik Düzeni	28
8.1.5. Jeolojik Etütlere ve Afet Risklerine Göre Yerleşme/Yapılaşma Kararları.....	29
8.1.6. Altyapı Kararları	30
8.2. KORUMA SÜRECİNİN GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK KARARLAR.....	31
8.2.1. Koruma-Planlama Sürecinin Geliştirilmesi İçin Gereklilikler	31
8.2.1.1. Yasal Araçlar	31
8.2.1.2. Korumaya Katılımın Örgütlenmesi	32
8.2.1.3. Alandaki Doğal ve Kültürel Varlıkların, Tarihi Alan ve Muharebe İzlerinin Korunmasına İlişkin Kararlar.....	32
8.2.2. Koruma Stratejileri, Koruma İlkelerine İlişkin Kararlar	32
8.3. DOKU, ADA VE AÇIK ALANLARA İLİŞKİN KARARLAR	32
8.3.1. Yapılaşmalara İlişkin Genel Hususlar	32
8.3.2. Plan/İmar Uygulamaları (Parselasyon, İfraz-Tevhit, Terk-İhdas vb.)	33
8.3.3. Bina ve Kat Yüksekliklerine İlişkin Hususlar	33
8.3.4. Kot vermeye İlişkin Hususlar	34
8.3.5. Sokak Döşemeleri/Kent Mobilyaları	34
8.3.6. Reklam Panoları/Tabelalar	35
8.3.7. Bilgilendirme Tabelaları/Panolar	35
8.3.8. Peyzaj Düzenlemeleri, Ağaçlar	35
8.4. MEKÂNSAL KULLANIMLARA İLİŞKİN KARARLAR	35
8.4.1. Genel Arazi Kullanım Kararları.....	35
8.4.2. Sit/Koruma Alanları	37
8.4.2.1. I. Derece Arkeolojik Sit Alanı	37
8.4.2.2. Tescilli Anıt Yapılar.....	37
8.4.2.3. Rezerv Kazı Alanı (Arkeopark).....	37
8.4.2.4. III. Derece Doğal Sit Alanı	38
8.4.3. Kentsel Çalışma Alanları	38
8.4.3.1. İdari Hizmet Alanları	38

8.4.3.1.1. Ziyaretçi Karşılama Merkezi.....	38
8.4.3.1.1.1. Ziyaretçi Karşılama Merkezi (Ana Bina Alanı)	40
8.4.3.1.1.2. Ziyaretçi Karşılama Merkezi (Destek Alanları)	40
8.4.3.1.1.3. Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı İdari Hizmet Alanı.....	40
8.4.4. Açık ve Yeşil Alanlar	41
8.4.4.1. Park ve Rekreasyon Alanları	41
8.4.5. Orman Vasıflı Alanlar	41
8.4.6. Ulaşım	41
8.4.6.1. Karayolu/Taşıt Yolları.....	41
8.4.6.2. Yaya+Servis Yolları	42
8.4.6.3. Bisiklet Yolları	42
8.4.6.4. Denizyolları	42
8.4.6.4.1. İskele.....	42
8.4.7. Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama.....	42
8.4.7.1. Trafo Alanı	42
8.4.7.2. Enerji Nakil Hattı.....	42
8.4.8. Su, Atıksu ve Atık Sistemleri	43
8.4.8.1. Dere, Kanal vb. Alanlar	43
9. KAYNAKÇA.....	44

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1: Ziyaretçi Sayısının Yıllara Göre Değişim Tahmini	19
Tablo 2: 2023 yılı Ziyaretçinin Aylara Göre Dağılımı ve Araç Sayılarının Tahmini	20
Tablo 3: 2025 yılı Ziyaretçinin Aylara Göre Dağılımı ve Araç Sayılarının Tahmini	20
Tablo 4: 2030 yılı Ziyaretçinin Aylara Göre Dağılımı ve Araç Sayılarının Tahmini	21
Tablo 5: 2040 yılı Ziyaretçinin Aylara Göre Dağılımı ve Araç Sayılarının Tahmini	21
Tablo 6: Kilye Koyu Ziyaretçi Ana Tanıtım ve Karşılama Merkezi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Öneri Alan Dağılımı	36

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü	3
Şekil 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Sit Alanları	10
Şekil 3: Planlama Alanının 1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri	14
Şekil 4: Planlama Alanının 1/25000 ölçekli Tarihi Alan Planındaki Yeri.....	16

GRAFİKLER DİZİNİ

Grafik 1: Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alanı Yıllara Göre Ziyaretçi Sayıları Dağılımı (2015-2021).....	19
---	----

1. KAPSAM

6546 sayılı “Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihî Alanı Hakkında Bazı Düzenlemeler Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında; Çanakkale deniz ve kara savaşlarının meydana geldiği Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihî Alanı’nın tarihi, kültürel ve manevi değerleri ile doğal dokusunun korunması, yaşatılması, geliştirilmesi, tanıtılması, gelecek kuşaklara aktarılması ve yönetimini sağlamak üzere Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihî Alan Başkanlığı kurulmuş ve Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihî Alanı’nın sınırları belirlenmiştir.

Yaklaşık 33500 hektarlık bir alanı kaplayan Tarihî Alan, tümüyle Çanakkale İli, Eceabat İlçesi sınırları içinde kalmaktadır. İçinde bir belediye (Eceabat Belediyesi) ve sekiz köy yerleşmesi; Alçıtepe, Behramlı, Bigalı, Büyükanafarta, Kilitbahir, Kocadere, Küçükkanafarta, Seddülbahir köyleri ile alanın dışında kalan dört köy yerleşmesi; Yalova, Kumköy, Beşyol ve Yalova köylerinin yerleşim alanı dışındaki gayri meskûn alanlarının bir bölümü Tarihî Alan sınırları içerisinde yer almaktadır.

Kilye Koyu Ziyaretçi Ana Tanıtım ve Karşılama Merkezi Revizyon+İlave Koruma Amaçlı İmar Planı; Tarihî Alan sınırları içerisinde kalan Çanakkale İli, Eceabat İlçesi, Kemalpaşa Mahallesi sınırları içerisinde Kilye Koyu’nda yer alan, üst ölçekli planlarda “Kilye Koyu Ziyaretçi Ana Tanıtım ve Karşılama Merkezi (PA-1)” olarak tanımlanmış Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı mevcut idari yapılarının da içinde bulunduğu yaklaşık 25,72 ha’lık alanı kapsamaktadır. Alan dâhilinde I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve III. Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenmiş koruma statüsüne sahip alanlar yer almaktadır.

Bu rapor, Çanakkale İli, Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihî Alanı, Eceabat İlçe Merkezi sınırları dâhilindeki Kilye Koyu Ziyaretçi Ana Tanıtım ve Karşılama Merkezi Revizyon+İlave Koruma Amaçlı İmar Planına ilişkin plan kararlarını içermektedir.

2. ÇALIŞMA SİSTEMATIĞI VE YÖNTEM

Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alanı üst ölçekli planlama çalışmaları kapsamında projeksiyon (hedef) yılı 2040 olarak kabul edilmiş olup, Tarihi alan sınırları dâhilinde ziyaretçi sayısı kestirimleri ile yerleşmelerin nüfus projeksiyonları da 2040 yılı esas alınarak yapılmıştır. Bu doğrultuda plan kararları ve arazi kullanım kararları üretilmiştir. Üst ölçekli plan kararları doğrultusunda gerekli kısımlarda alt ölçekli imar planlarının hazırlanması gereği bulunmaktadır. Bu alanlardan birisi de plan çalışmasına konu alandır.

Bu doğrultuda yapılan alt ölçekli plan çalışması kapsamında öncelikli olarak güncel hâlihazır harita çalışmaları yapılmış, planlamaya yönelik güncel mevzuat da dikkate alınarak çeşitli kurum-kuruluş görüşleri temin edilmiş, alanla ilgili mevcut durum verileri elde edilmiş, araştırma, analiz ve değerlendirme çalışmaları ile raporlama çalışmaları yapılarak planlara altlık oluşturacak ve yönlendirecek verilere ulaşılmıştır.

Bu çalışmaların sonucunda planlama alanına ilişkin yapılan araştırma ve analiz çalışmaları, arazi kullanım çalışmaları, yasal statüler, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt çalışmaları, üst ölçekli 1/25000 ölçekli Tarihi Alan Planı plan kararları, ilgili mevzuat, koruma statüleri, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri, alandaki doğal eşikler vb. hususlar birlikte değerlendirilerek plan kararları üretilmiştir.

Plan araştırma-analiz-değerlendirme raporu kapsamında planlama alanına ilişkin ayrıntılı bilgiler verilmiş olup bu rapor kapsamında planlama alanına ilişkin genel bilgiler ile plan kararlarına yönelik açıklamalar yer almaktadır.

3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

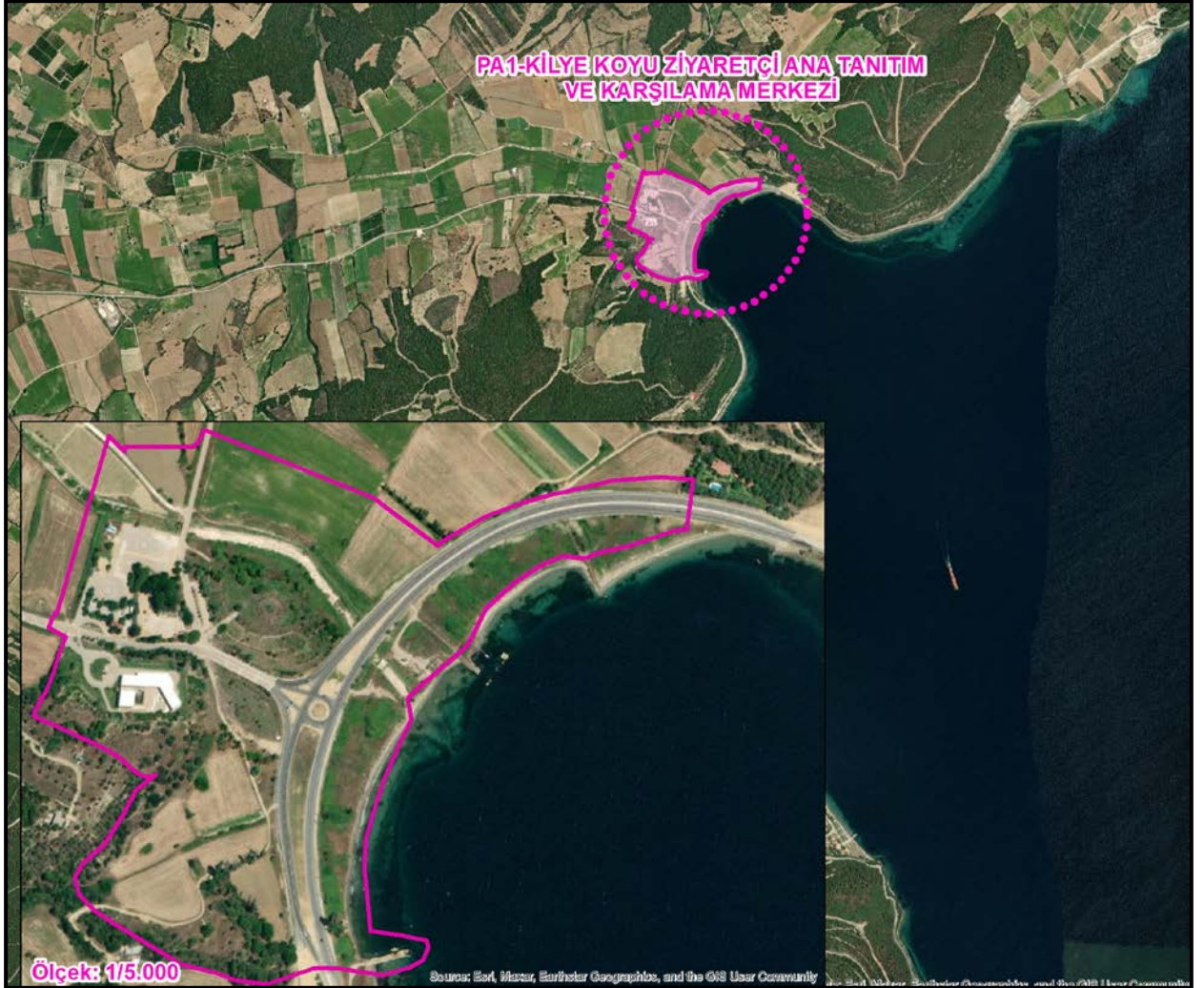
Planlama çalışmasına konu alan; Çanakkale İli, Gelibolu Yarımadası, Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alanı sınırları dâhilinde kalmaktadır.

Alan Eceabat İlçesi, Kemalpaşa Mahallesi sınırları dâhilinde Kilye Koyu'nun olduğu bölgede kalmaktadır. Aynı zamanda alan sınırları içerisinde Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı idari hizmet binaları yer almaktadır.

Alan sınırları içerisinde I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve III. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescil edilmiş alanlar bulunmaktadır. Planlamaya konu alan yaklaşık 25,72 ha'lık bir alanı kapsamaktadır.

Planlamaya konu alan, onaylı 1/5000 ölçekli H16-C-03-D hâlihazır paftası ile 1/1000 ölçekli H16-C-03-D-3-D, H16-C-03-D-4-C, H16-C-03-D-4-D hâlihazır paftalarında yer almaktadır.

Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü



Planlamaya konu alanın sınırları içerisinde yer aldığı Eceabat ilçesi; Marmara Bölgesinin Trakya kesiminde ve Gelibolu Yarımadası'nın güney ucunda konumlanmış olup, kuzeyinde Gelibolu İlçesi, Batısında Ege Denizi ve Gökçeada, doğusunda Çanakkale Boğazı, güneyinde Ege Denizi ve Bozcaada yer almaktadır. Geçmişten beri Asya ve Avrupa kıtalarının deniz ve karayolu ile birbirine bağlandığı bir

konumda bulunan Eceabat, günümüzde de doğu-batı ve kuzey-güney doğrultulu karayolu ve denizyolu bağlantılarının kesişim noktası durumundadır.

Eceabat İlçesi 490 km² yüzölçümüne sahip olup, 26° 21' 26" doğu meridyenleri ile 40° 11' 2" kuzey paralelleri arasında yer almaktadır. İlçenin denizden yüksekliği ise 2 metredir.

Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihî Alanı'nın bulunduğu bölge, karayolu ulaşım bağlantıları açısından İstanbul, İzmir ve Bursa gibi önemli merkezlerin arasında olan ve bu iller arasında etkileşim sağlayan bir konumdadır. Hizmetler ve sanayi sektörlerinin uzmanlaşmış olduğu illeri, transit olarak bağlayan bölge; lojistik sektöründe büyük öneme sahiptir. Marmara Denizi ve Ege Denizi'nin kesiştiği bir noktada olması, Çanakkale Boğazı'nın varlığı ve sahip olduğu limanlar ile birlikte bölgede deniz taşımacılığının önemini ve buna bağlı sektörlerin gelişime potansiyelini arttırmaktadır (Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı Araştırma Raporu, 2012).

Çanakkale İli kuzey-güney aksında Bursa'dan gelen İzmir ve Edirne istikametinde devam eden D200-D550 karayolları ile Balıkesir istikametine giden D210 karayolunun kesişimde yer almaktadır. Bu özellikleri bakımından transit geçiş güzergâhında bulunmaktadır. Çanakkale, karayoluyla İstanbul'a 310 km, İzmir'e 320 km, Balıkesir'e 200 km, Bursa'ya 270 km, Antalya'ya 700 km ve Ankara'ya 665 km mesafededir.

Gelibolu Yarımadası'nda devlet ve il yolları bulunmaktadır. Bölgeyi İstanbul'a bağlayan karayolu Eceabat, Gelibolu, Keşan ve Tekirdağ üzerinden İstanbul'a uzanmaktadır. Tarihi Yarımada içerisinde üç önemli bağlantı aksı bulunmaktadır. Bu bağlantı akslarından birisi Eceabat'ı Kilitbahir, Alçitepe ve Seddülbahir'e bağlamakta; diğer aks yarımadanın orta bölümünde Eceabat'ı ve Kilye Körfezi'ni Kabatepe üzerinden Kum Limanı ve Alçitepe'ye bağlamakta; üçüncü bağlantı yolu Eceabat ve Kilye Körfezi'ni Kabatepe ve Bigalı üzerinden Büyükanafarta ve Küçükkanafarta köy yerleşimlerine ulaştırmaktadır.

Çanakkale Havaalanı ile bölgeye havayolu ulaşımı sağlanmaktadır. Havayolu şirketlerinin tarifeli seferleri bulunmaktadır. Eceabat ve Çanakkale de bulunan otobüs terminallerinden Türkiye'nin her yerleşimine ulaşım mümkündür. Eceabat ile Çanakkale arasında tarifeli feribot seferleri yapılmaktadır.

Planlamaya konu alanın ana ulaşım bağlantısı; alanın doğusundan geçen Eceabat yerleşimi ile Gelibolu yerleşimi arasında bağlantıyı sağlayan Gelibolu-Eceabat- Çanakkale Karayoludur(D550). Söz konusu yolun alanın ortasından doğu-batı doğrultusunda geçen Kilye-Kabatepe Yolu ile birleştiği noktada geniş bir kavşak düzenlemesi bulunmaktadır. Aynı zamanda alana ulaşımı sağlayan bir diğer yol ise Kilye-Kabatepe Yolundan alanın kuzeyinden devam ederek Bigalı Köyüne ulaşan yoldur.

Tarihi Alan sınırları dâhilinde; Eceabat ilçe merkezi, Alçitepe Köyü, Behramlı Köyü, Bigalı Köyü, Büyükanafarta Köyü, Kilitbahir Köyü, Kocadere Köyü, Küçükkanafarta Köyü, Seddülbahir Köyü yerleşim alanları ile birlikte Yalova, Kumköy, Beşyol ve Yolağzı köylerinin yerleşim alanı dışındaki gayri meskûn alanlarının bir bölümü yer almaktadır. Tarihi Alan sınırları içinde 2021 yılı verilerine göre 7946 kişi yaşamaktadır.

Yıllar içerisinde Tarihi Alan içerisindeki nüfus 2015 yılına kadar artış göstermesine rağmen 2015 yılından sonra azalma eğilimi göstermiş ve nüfusun Çanakkale İli nüfusuna oranı her geçen yıl azalmıştır. Eceabat İlçe nüfusunun 1970 yılında 9527 kişi; 1980 yılında 10300 kişi olduğu görülmektedir. 1980 yılında nüfusun 10 binin üzerine çıktığı, sonraki on yıllık süreçte, yeniden 10 bin kişinin altına düştüğü görülmektedir. 1990 yılında 9671 olan nüfus, 2000 yılında 9929, 2007 yılında 9493 kişi olmuştur. 2021 yılına kadar ilçe nüfusu sürekli azalma eğilimi göstermiş olup Eceabat'ın 2021 yılı nüfusu 8769 kişidir.

Gelibolu Tarihi Alanı'nın bulunduğu bölgenin iklimsel özellikleri incelendiğinde bölgede Akdeniz İklimi ile Karadeniz İklimi arasında geçişlerin yaşandığı görülmekte olup, Marmara İklimi olarak adlandırılmaktadır. Bölgede gözlenen iklimin en önemli özelliklerinden biri ortalama dört ay süren sürekli hava akımının hâkim olmasıdır. Bu nedenle bölgede ilkbahar ve sonbahar mevsimleri uzun yaşanmaktadır. Marmara ikliminin etkisi ile bölgede yazlar sıcak ve kurak, kışlar soğukça ya da serin ve yağışlı geçmektedir. Çanakkale İlinde Edremit Körfezi'nde Akdeniz iklimi hüküm sürerken, orta kısımda ve Gelibolu Yarımadası'nda daha çok yarı nemli ılıman karasal iklim tipi görülmektedir.

İl bazında 2017 yılında hazırlanan en son Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (SEGE) Araştırmaları gelişmişlik raporuna göre Çanakkale, Gelişmişlik kademesine göre 2. Kademe il konumundadır. SEGE-2017 İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması'nda Çanakkale, 81 il arasında 20. sırada ve 2. kademe gelişmiş iller arasında yer almaktadır. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü'nün hazırladığı İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması SEGE-2022'ye göre planlama alanlarının da içinde yer aldığı Eceabat ilçesi 3. Kademe gelişmiş ilçe olarak değerlendirilmiştir.

Çanakkale ilindeki köylerin yaklaşık %2'si Eceabat ilçesine bağlıdır. Ayrıca Eceabat, il merkezine en yakın olan ilçe konumundadır. Bu haliyle Eceabat ilçesinin ekonomik gelişim aksı, Çanakkale ekonomisine diğer ilçelerden daha bağlı görünmektedir.

Tarihî Alanda faaliyet gösteren işletmelerin; %49,8'i tarım sektöründe, %49,4'ü hizmetler sektöründe ve %0,9'u sanayi sektöründe faaliyet göstermektedir. Ayrıca, Tarihî Alan içerisinde istihdam edilenlerin %65,7'si hizmetler, %32,2'si tarım ve %2'si sanayi sektörlerinde çalışmaktadır. Tarihî Alan içerisinde hizmetler sektörü işgücü açısından birincil sektör olarak gözükse de, tarım sektöründe mevsimlik olarak çalışanların sayısı değişiklik göstermekte ve kesin olarak tespit edilememektedir.

Eceabat nüfusu, merkez ilçe de dâhil olmak üzere Çanakkale toplam nüfusunun %1,7'sini oluşturmaktadır. Buna paralel bir şekilde Eceabat, Çanakkale İli toplam tarım nüfusunun %1,6'sını barındırmaktadır. Merkez ilçe dışında kalan 11 ilçe içerisinde nüfus bakımından Çanakkale'nin 9. büyük ilçesi Eceabat ilçesidir. Kadınların ve erkeklerin tarım nüfusundaki payı sıralamasına bakıldığı zaman da Eceabat'ın ilçeler arasındaki yeri değişmemektedir.

Eceabat ilçe merkezinde çalışanların sektörel dağılımına bakıldığında; tarım nüfusunun oranı %41,87 iken, hizmetler sektöründe çalışanların oranı %56,18, sanayide çalışanların oranı %1,95'tir.

Eceabat ilçesinin katma değer oluşumuna bakıldığında ise tarım sektörünün ağırlığı görülmektedir. Eceabat ilçesinde yaratılan katma değer %59'u tarım sektöründe, %7'si sanayi sektöründe ve %34'ü de hizmetler sektöründe yaratılmaktadır.

Gelibolu Tarihi Alanı'nın bulunduğu bölgenin yıllık ortalama hava sıcaklığı 13,04 °C dir. Ortalama en yüksek sıcaklık 25,3°C ve 25,2°C ile Temmuz ve Ağustos aylarında; ortalama en düşük sıcaklık ise 6,4°C sıcaklık değeri ile Ocak ve Şubat aylarındadır. Yıllık ortalama deniz suyu sıcaklığı 15,6 °C'dir. Deniz suyu sıcaklığı Haziran-Ekim ayları arasında 20 °C'nin üstünde iken geri kalan aylarda 20 °C'nin altındadır.

Gelibolu Çokal Barajı, Gelibolu Yarımadası'nın sulama ve içme suyu ihtiyacını karşılayan önemli bir kaynaktır. Barajın, 204 hm³ göl hacmi ve 12757 hektar net sulama alanı bulunmaktadır. Gelibolu Yarımadası içerisinde Tarihi Alan sınırlarına daha yakın bulunan Demircili, Değirmendüzü, Karainebeyli Örendere ve Uzunhızırli göletleri bulunmaktadır.

Eceabat ilçe merkezinde ana toplama noktalarında ve çöp konteynerlerinde biriktirilen katı atıklar, Eceabat Belediyesi'ne ait çöp toplama araçları tarafından alınıp, Gelibolu Yarımadası Katı Atık Yönetim Birliği Düzenli Depolama ve Bertaraf Tesisine taşınarak uzaklaştırılmaktadır. Gelibolu Yarımadası Katı Atık Düzenli Depolama sahasında oluşan çöp sızıntı suları; 32 m³/gün kapasiteli atıksu arıtma tesisinde arıtıldıktan sonra Gelibolu Belediye Başkanlığına ait Kentsel Atıksu Arıtma tesisine gönderilmektedir.

Planlama Alanının jeomorfolojisinin belirlenebilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli topografik harita üzerinde yükseklik, eğim ve eğim analizleri yapılmıştır. Planlama alanında hâkim eğim yönü Batı'dan Doğu'ya doğru azalmaktadır. Alanın güneyindeki topografik yükseltide eğim yönleri kuzey-kuzeybatı yönündedir.

Planlama Alanının büyük bölümü düze yakın alanlardan oluşan alanın sadece Alan Başkanlığının bulunduğu bölgede eğim yükselmektedir. Planlama alanının büyük bölümü %0-10 eğim aralığındadır. Arkeolojik sit alanının sınırından başlayarak aniden yükselen tepede ise alanın eğimleri bir anda artmaktadır. Alan Başkanlığı hizmet binasının da üzerinde bulunduğu tepe ve yamaçlarında eğim %10,1-30 eğim aralığında değişkenlik göstermektedir. Tepenin Çanakkale Körfezine cephe veren bölümünde eğim en yüksek değerlere ulaşmakta ve %25,01-30 aralığında seyretmektedir.

Alanın yükselteleri incelendiğinde büyük bölümünün 0-5 metre yükselteleri arasında yer aldığı görülmektedir. Planlama alanının en düşük noktası 0 kotunda, en yüksek noktası 30 metre yüksekliğindedir. Planlama alanın Alan Başkanlığı bölümünde yükselti eğrileri sıklaşmakta ve yükseklik 30 metreye kadar ulaşmaktadır.

Planlamaya konu alanın I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları dışında kalan kısımlarına ilişkin hazırlanmış "Kilye Koyu Ziyaretçi Ana Tanıtım ve Karşılama Merkezi Alanı İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu" 07.09.2020 Tarihinde Çanakkale Çevre, Şehircilik ve İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Söz konusu jeolojik-jeoteknik etüt raporunda planlama alanın kuzey ve batı bölgeleri yerleşime uygunluk açısından; “Önlemler Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar” ve “Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilmiştir. Aynı zamanda planlama alanı sınırları içerisinde Alüvyon (QAL) ve Çanakkale Formasyonu Alçitepe Üyesi (TMAL) formasyonları bulunmaktadır.

Türkiye Deprem Tehlike Haritasına göre planlamaya konu alanın en büyük yer ivmesi 0,352 g değerinde olup, yüksek tehlike sınıfındadır.

Planlama Alanının Arazi Kullanımı değerlendirildiğinde; alanda yaygın görülen kullanımlar çalılık taşlık alanlar, çalılık alanlar ve tarımsal amaçlarla kullanılan tarlalardır. Alandaki yaygın olan diğer bir kullanımı ise ağaçlık alanlardır.

Planlama Alanının teknik altyapı durumu incelendiğinde; alanda DSİ İçme Suyu Hattı, Kilye Trafo Yapısı, Su Deposu, Arıtma Tesisi, Kilye Elektrik Hattı bulunmaktadır. Alanda ayrıca, trafo yapısına ulaşan geçici tünel hattı bulunmaktadır.

Planlama alanı içerisinde Kilye ovası boyunca devam eden Kilye Deresi akmaktadır. Dere ıslah edilmiş olup kanal içerisine alınmıştır. Kilye deresi dışında alanda kuru dere yatakları bulunmaktadır. Planlama alanı içerisinde herhangi bir gölet ve baraj rezervuarı, içmesuyu maksatlı göl bulunmamakta olup, alan barajların içmesuyu koruma alanları içerisinde ya da su toplama havzasında bulunmamaktadır.

Planlama alanının mülkiyet yapısı bir bütün olarak değerlendirildiğinde alanda yer alan mülkiyetlerin büyük kısmının Maliye Hazinesi ve tescil harici alanlardan oluştuğu ve kamu mülkiyeti ağırlıklı bir yapı sergilediği görülmektedir. Alan sınırları içerisinde mevcutta konut ve yaşayan nüfus yer almamaktadır. Alan içerisinde Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihî Alan Başkanlığı idari hizmet binası yer almaktadır.

Alanda yer alan mülkiyetlerin sahiplik durumuna bakıldığında; alanın büyük bir bölümü Maliye Hazinesi ve Hisseli mülkiyetlerden, geriye kalan alanlar ise Tescil Harici (Yol, Dere vb. diğer), Özel Mülkiyete ait alanlardan ve Orman vasıflı alanlardan oluşmaktadır.

Alanda yer alan mülkiyetlerin cins durumuna bakıldığında; alanın büyük bir bölümü Tarla, geriye kalan alanlar ise Orman Vasıflı Alanlar, Az Konut Alanı, Kumluk ve Tescil Harici (Yol, Dere vb. diğer) kullanımındadır.

Alan içerisinde daha önce Kilye Koyu Park Ana Tanıtım Merkezinin bulunduğu alana yönelik hazırlanan Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında Milli Park Ana Tanıtım Merkezi ve Gelişme Alanı ile park kullanımına yönelik plan kararları getirilmiştir.

Plan mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından 26.05.2004 tarihinde onanmıştır. Planlama alanının büyüklüğü yaklaşık 21,15 hektardır.

4. SİT ALANLARI VE TESCİLLİ YAPILARA İLİŞKİN BİLGİLER

Plan sınırları içerisinde yer alan I. derece arkeolojik sit alanı ile III. derece doğal sit alanı alanına ilişkin önceki dönemlerde değişik tarihlerde alınmış kurul ve koruma komisyonu kararları bulunmaktadır.

Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 05.02.1999 tarih ve 5149 sayılı kararında;

Çanakkale İli, Eceabat İlçe Merkezinde bulunan Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 14.11.1980 gün ve 12331 sayılı kararı, Taşınmaz Kültür Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulu'nun 28.08.1986 gün ve 2574 sayılı kararı, Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 17.6.1991/1784 sayılı kararıyla tescil edilen arkeolojik sit alanlarından; Kilye Kalesi, Kilisetepe Höyüğü ve Çamburnu Kalesi'nin 1/5000 ölçekli paftadaki sınırları itibarıyla I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescilinin devamına karar verilmiştir.

Planlama alanı sınırları içerisinde alanın güneydoğusunda kıyı kesiminde Kilye Kalesi kalıntıları yer almaktadır. Kale kalıntısı önünde ikinci bir iskele yer almaktadır.

Kilye Kalesi, Gelibolu KTVKK'nun 2574 sayılı 28.08.1986 tarihli kararı ile Anıtsal Yapı (I. Grup Taşınmaz Kültür Varlığı) olarak tescil edilmiş, Edirne KTVKK'nun 5149 sayılı 05.02.1999 tarihli kararı ile Anıtsal Yapı (I. Grup Taşınmaz Kültür Varlığı) olarak tescilinin devamına karar verilmiştir. Kale, Boğaz kıyısında yer almakta, Kilye Ovasında bulunan Kakma Dağı'nın kuzeydoğu eteğinin Kilye Koyu ile birleştiği bölgede inşa edilmiştir. Kilye Kalesi, Eceabat'ın 1,5 kilometre kuzeyinde, Kabatepe sapağının 300 metre güneyinde yer almaktadır. Kilye Kalesi kalıntıları üzerinden Eceabat-Gelibolu karayolu geçmektedir.

Gelibolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonu'nun 09.06.2015 tarih ve 57 sayılı kararında;

Çanakkale İli, Eceabat İlçesi, Kilye Koyu Mevkii (Coela, Coile, Coili, Koila), 20 ada, 45 parselden geçen I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırının mevzi imar planı, yürürlükteki ilke kararları ve alandaki uygulamalar dikkate alınarak karar ekindeki haritada gösterildiği şekilde kadastral parsel sınırına çekilmesine; uzman raporu ile tespit edilen Kilye Kalesi kalıntılarının korunması gerekli kültür varlığı olarak tesciline, koruma grubunun I olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

Aynı zamanda planlama alanının yakın bölgesinde güneyinde ve kuzeydoğusunda I. Derece Doğal Sit Alanları yer almakta olup söz konusu sit alanları planlama alanı sınırları dâhinde kalmamaktadır.

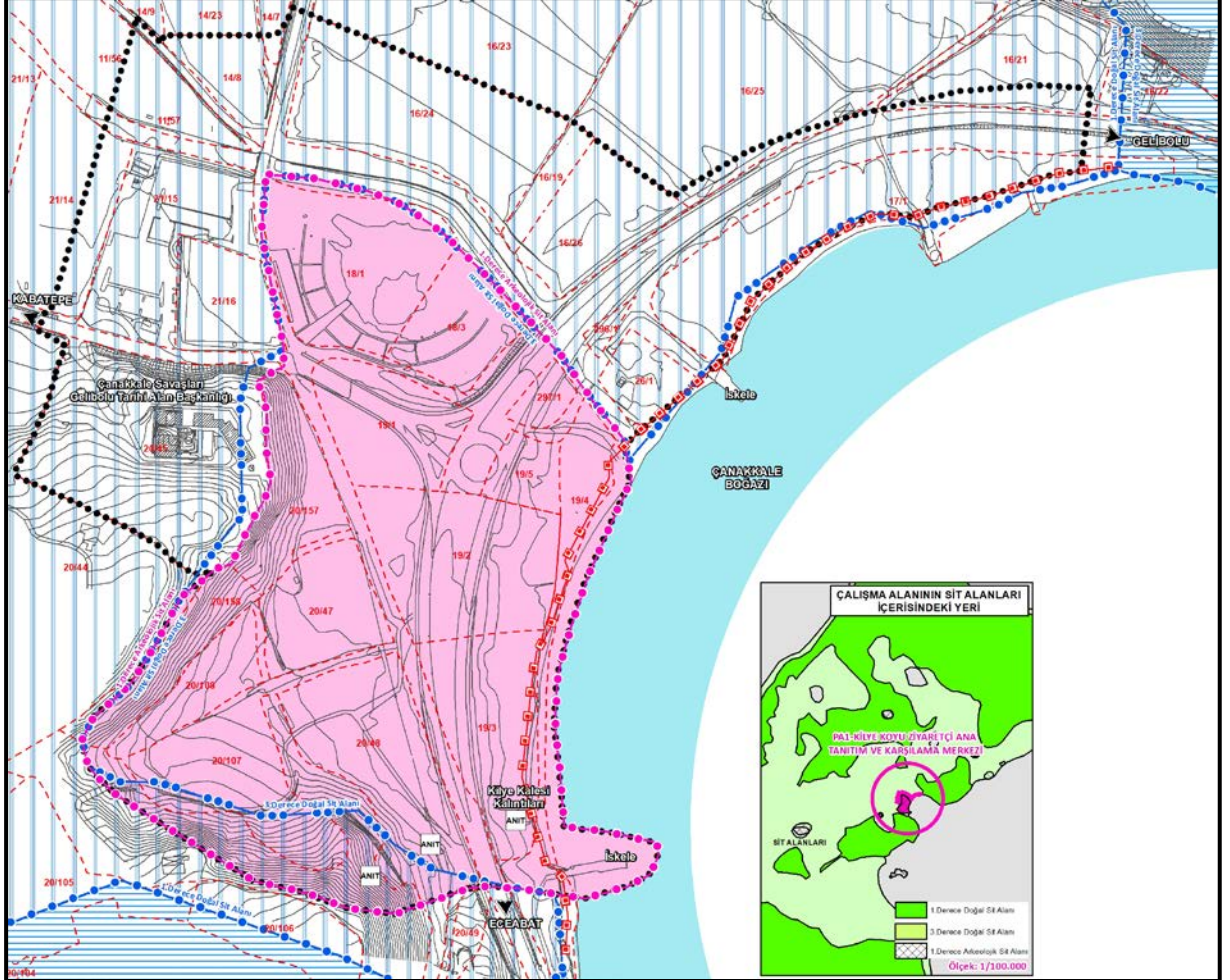
Alana ilişkin çeşitli dönemlerde alınan Kurul kararları neticesinde; planlama alanı sınırları içerisinde 13,36 ha I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve 13,20 ha III. Derece Doğal Sit Alanı yer almaktadır.

Boğaz kıyısına 2 metre mesafede bulunan Kilye Kalesi burcu, üzerinden karayolu geçirildiği için iki parça halinde bulunan sur duvarları günümüze ulaşmıştır. Ancak, mevcut kalıntılar ile Kalenin geometrik formu, yapılaşma özellikleri ve topografik ilişkileri hakkında bilgiler elde etmek güçtür. Kalıntılarının kuzey kısmında 5-6 metre yüksekliğinde burç, batı kısmında burca paralel olarak ise toprak altına galeri bulunmaktadır. Boğaza 2 metre mesafede bulunan burç, 8,5 metre çapında çember oluşturacak şekilde inşa edilmiştir. Güneyde kalan burç parçası ise 1,7 metre yüksekliğindedir.

Burcun güneybatı kısmından başlayıp karayolunun kenarında kaybolan sur duvarı 22-23 metre kadar uzanmakta, yaklaşık 50 metre sonra tekrar ortaya çıkan duvar, 12 metre kadar devam etmekte ve dağın eteğinde bitmektedir. Burcun 2 metre kadar batı tarafında inşa edilen barınak, iki mekânlı yığma tuğla örgü bir yapı olup çatısı ve duvarlarının üst kısmı yıkılmıştır.

Kilye Kalesi kalıntısı karşısında arkeolojik alan devam etmektedir. Arkeolojik alanın içerisinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Arkeolojik sit alanı ağaç sıralarıyla sınırlandırılmıştır.

Şekil 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Sit Alanları



Fotoğraf 1: Kale Kalıntısının Önünde Yer Alan 2. İskele



Kaynak: A. Sevim arşivi, 2022

Fotoğraf 2: Alandaki Kale Kalıntısı



Kaynak: A. Sevim arşivi, 2022

5. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Planlamaya konu alanın sınırları içerisinde kaldığı; Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihî Alanı 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve eki 1/25000 ölçekli Tarihî Alan Planı Bakanlık Makamının 19.06.2017 tarih ve 3715 sayılı oluru ile 6546 sayılı Kanunun 3. Maddesi uyarınca onaylanmış ve 1 (bir) ay süreyle askıda ilan edilmiştir.

Plan sürecinde askı süresinde gelen itiraz ve talepler ilgili mevzuat dikkate alınarak değerlendirilmiş ve bunun sonucunda gelen itiraz ve taleplerden bazıları kabul edilmiş, bazıları ise uygun görülmemeyerek reddedilmiştir.

Kabul edilen itiraz ve talepler doğrultusunda planlarda gerekli düzenleme ve değişiklikler yapılarak; Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihî Alanı 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve eki 1/25000 ölçekli Tarihî Alan Planı Değişikliği Bakanlık Makamının 03.01.2018 tarih ve 63 sayılı oluru ile 6546 sayılı Kanunun 3. Maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihî Alanı 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda planlamaya konu alan "Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı" olarak gösterilmiş olup, aynı zamanda I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve III. Derece Doğal Sit Alanı sınırları dâhilinde kalmaktadır.

Aynı zamanda Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihî Alanı 1/25000 ölçekli Tarihî Alan Planı'nda Tarihî Alanda alt proje alanı olarak belirlenen alanlarda 5 adet tanıtım ve karşılama merkezi belirlenmiştir. Bu kapsamda planlamaya konu alan da bu merkezlerden biri olan "**PA-1: Kilye Koyu Ziyaretçi Ana Tanıtım ve Karşılama Merkezi**" olarak tanımlanmıştır.

1/50000 ölçekli Çevre düzeni planında söz konusu kullanıma ve sit alanlarına ilişkin belirlenen plan hükümleri aşağıdaki gibidir;

"VI.2.3. Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanları

VI.2.3.1. *Bu alanlar; kentsel ve bölgesel hizmet niteliğine sahip her türlü yönetim-idari-kamu hizmet tesisleri, yönetim merkezleri, askeri tesisler, müze, sosyal-kültürel, sağlık, eğitim, spor, yeşil alan, rekreasyon alanı, otopark vb. sosyal ve teknik altyapı tesislerinin yer alabileceği alanlardır.*

VI.2.3.2. *Bu alanların kullanım türleri ve yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.*

...

VI.4.1. Sit Alanları

VI.4.1.1. *Bu planda sit alanı olarak gösterilmiş olan alanlar ile bu planda gösterilmemiş dahi olsa, ilgili mevzuat kapsamında ilan edilen/edilecek olan sit alanları geçerlidir.*

VI.4.1.2. *Bu planda gösterilmiş olsun veya olmasın tüm sit alanlarında (tarihi, kentsel, arkeolojik ve doğal sit), 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", 644 sayılı Kanun Hükmünde*

Kararname, ilgili yönetmelikler, ilke kararları, koruma komisyonu kararları ve varsa onaylı koruma amaçlı imar planı hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.

VI.4.1.3. *Çevre düzeni planında sit alanları için geliştirilen kullanım kararlarına ilişkin yapılaşma koşulları, bu planın hükümleri de dikkate alınarak hazırlanacak ve koruma komisyonunca uygun görülecek alt ölçekli koruma amaçlı imar planları ile belirlenecektir.*

VI.4.1.4. *Tarihî Alan sınırları dâhilinde yer alan sit alanlarında yapılacak her ölçekteki plan, proje ve her türlü fiziki ve inşai uygulamalar için koruma komisyonunun görüşü alınacaktır.*

VI.4.1.5. *Sit alanlarında, alt ölçekli koruma amaçlı imar planları yapılıncaya kadar bu planda belirlenen kullanım kararları ve yapılaşma koşulları da dikkate alınarak belirlenecek geçiş dönemi koruma esasları ve kullanım şartları geçerli olacaktır.*

VI.4.1.6. *Plan sınırları dâhilinde plan ölçeği sebebiyle plan paftasında gösterilemeyen tescilli ya da tescil edilecek doğa ve kültür varlıklarına yönelik uygulamalar için koruma komisyonundan izin alınması zorunludur.*

VI.4.1.7. *Arkeolojik sit alanlarında yapılacak kazı çalışmaları, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili mevzuatta tanımlanan kurum ve birimlerin izin ve denetiminde yapılır.*

VI.4.1.8. *Bu plan kapsamındaki doğal, tarihi, kentsel, arkeolojik sit alanlarında, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili yönetmelikleri uyarınca sit statüsünde değişiklik olması durumunda yeni sınırlar geçerli olacaktır.*

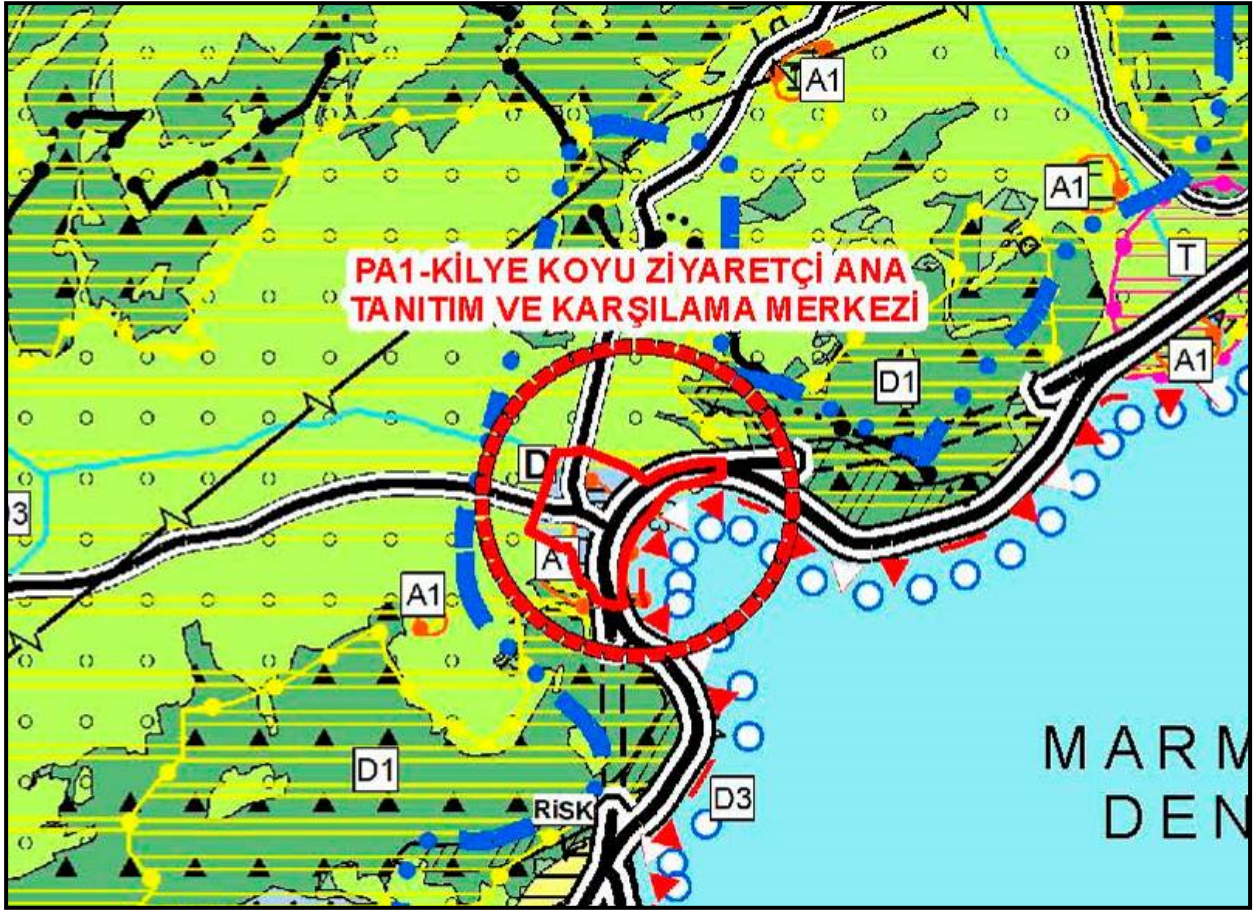
Koruma statüsü değişen alanlarda; belirlenen yeni statüsü dikkate alınarak, ilgili mevzuat, koruma komisyonu tarafından alınan kararlar ve ilke kararları çerçevesinde uygulama yapılacaktır.

VI.4.1.9. *Tarihî Alan planında yerleşme alanı olarak gösterilmiş olan sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planlarının nüfusu, sit alanının bulunduğu yerleşme için kabul edilen nüfus dâhilinde değerlendirilecektir.*

VI.4.1.10. *Tarihi sit alanları dâhilinde kalan alanlar; şevki paşa haritası, diğer muharebe haritaları, yazılı kaynaklara bağlı kalınarak irdelenerek, Çanakkale Savaşları sırasında en yoğun muharebeler ve siper savaşlarının yaşandığı alanlar (siper hatları, zeminlik, tüneller, kuyular, ikmal yolları, sargı yerleri vb. muharebe kalıntıları) ile savaşla bağlantılı yapılan düzenlemelerin (şehitlik, mezarlık, anıt vb.) yoğunlaştığı alanlar planda yoğun tarihi sit alanları (YTS-1, YTS-2) olarak belirlenmiştir.*

VI.4.1.11. *Sit alanları kapsamındaki alanlara yönelik bu plan hükümlerinde belirtilen hususlar da göz önünde bulundurularak, 1/25000 ölçekli Tarihî Alan Planında ve alt ölçekli imar planlarında ayrıntılı karar ve hükümler getirilebilir.”*

Şekil 3: Planlama Alanının 1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri



Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alanı 1/25000 Ölçekli Tarihi Alan Planı'nda planlamaya konu alan "Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı" olarak gösterilmiş olup, aynı zamanda I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve III. Derece Doğal Sit Alanı sınırları dâhilinde kalmaktadır.

1/25000 Ölçekli Tarihi Alan Planı'nda söz konusu kullanıma ve sit alanlarına ilişkin belirlenen plan hükümleri aşağıdaki gibidir;

"VII.1.12.1.1. 1. Derece Arkeolojik Sit Alanları

VII.1.12.1.1.1. 1. derece arkeolojik sit alanları aynen korunacak ve bilimsel amaçlı kazılar dışında hiçbir kazı yapılmasına izin verilmeyecektir. Höyük ve tümülüslerde toprağın sürülmesine dayanan tarımsal faaliyetler yasaktır. Bu alanlarda ağaçlandırma yapılamaz ancak mevcut ağaçlardan ürün alınmasına yönelik faaliyetlere izin verilecektir. Bu alanlarda yeni tarımsal alan açılmasına izin verilmeyecek ve yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetler devam ettirilecektir.

VII.1.12.1.1.2. Bu alanlarda ören yeri düzenlemeleri, gezi yolu düzenlemesi, meydan tanzimi, açık otopark, WC, bilet gişesi, bekçi kulübesi gibi üniteler ancak Tarihi Alan Başkanlığı ve Koruma Komisyonundan izin alınması kaydıyla yapılabilir. Bunun haricinde 1. derece arkeolojik sit alanlarında Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun arkeolojik sitler, koruma ve kullanma koşulları 658 sayılı İlke Kararı gereğince yapılaşmaya izin verilmeyecektir.

VII.1.12.1.1.3. Bu alanlardan taş, toprak, kum vb. alınamaz; kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakları açılmaz, toprak, cüruf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülemez.

VII.1.12.1.1.4. Resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak altyapı uygulamalarına ilişkin konular, Müze Müdürlüğü'nün ve varsa Kazı Başkanı'nın görüşüyle Koruma Komisyonunda değerlendirilecektir.

VII.1.12.1.1.5. Kamu düzeni veya güvenliğinin olağan hayatı durduracak veya kesintiye uğratabilecek şekilde bozulduğu ya da doğal afet yaşanan yerlerde, yapılmasında zorunluluk bulunan geçici uygulamalara ilişkin, zemine en az müdahale edilecek şekilde hazırlanan ve süresi belirlenen projeler koruma komisyonunda değerlendirilebilir. Projesi koruma komisyonunca uygun görülen geçici uygulamalar kültür ve turizm bakanlığınca oluşturulacak bilim kurulu denetiminde yapılabilir.

VII.1.12.1.1.6. Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde Koruma Komisyonundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabilir.

...

VII.2.3. 3. Derece Doğal Sit Alanları

VII.2.3.1. Bu alanlarda, arazinin özgün doğal bitki dokusu, topoğrafya, peyzaj, silüet vb. karakteristikleri göz önüne tutulacak ve alanın korunma statülerini etkileyebilecek nitelik ve yoğunluktaki uygulamalara koruma amaçlı imar planı yaptırılmadan izin verilmeyecektir.

VII.2.3.2. Bu alanlarda halen sürdürülmekte olan tarımsal faaliyetlere devam edilebilir, tarihî Alan Başkanlığı ve Koruma Komisyonu'nun izni alınmak koşuluyla yeni tarımsal ve hayvancılık faaliyetlerine de izin verilebilir.

VII.2.3.3. Bu alanlarda doğal sit bütünlüğünü ve doğal sit özelliğini bozucu türdeki ağaç kesimlerine izin verilmez.

VII.2.3.4. Bu alanlara toprak, cüruf, çöp, sanayi artığı ve benzeri malzemenin dökülmesi yasaktır.

...

VII.4.4. Kentsel ve Bölgesel Sosyal-Teknik Altyapı Alanları

VII.4.4.1. Bu alanlar; kentsel ve bölgesel hizmet niteliğine sahip her türlü idari-kamu hizmet tesisleri, askeri tesisler, müze, sosyal-kültürel, sağlık, eğitim, spor, yeşil alan, rekreasyon alanı, otopark vb. sosyal ve teknik altyapı tesislerinin yer alabileceği alanlardır.

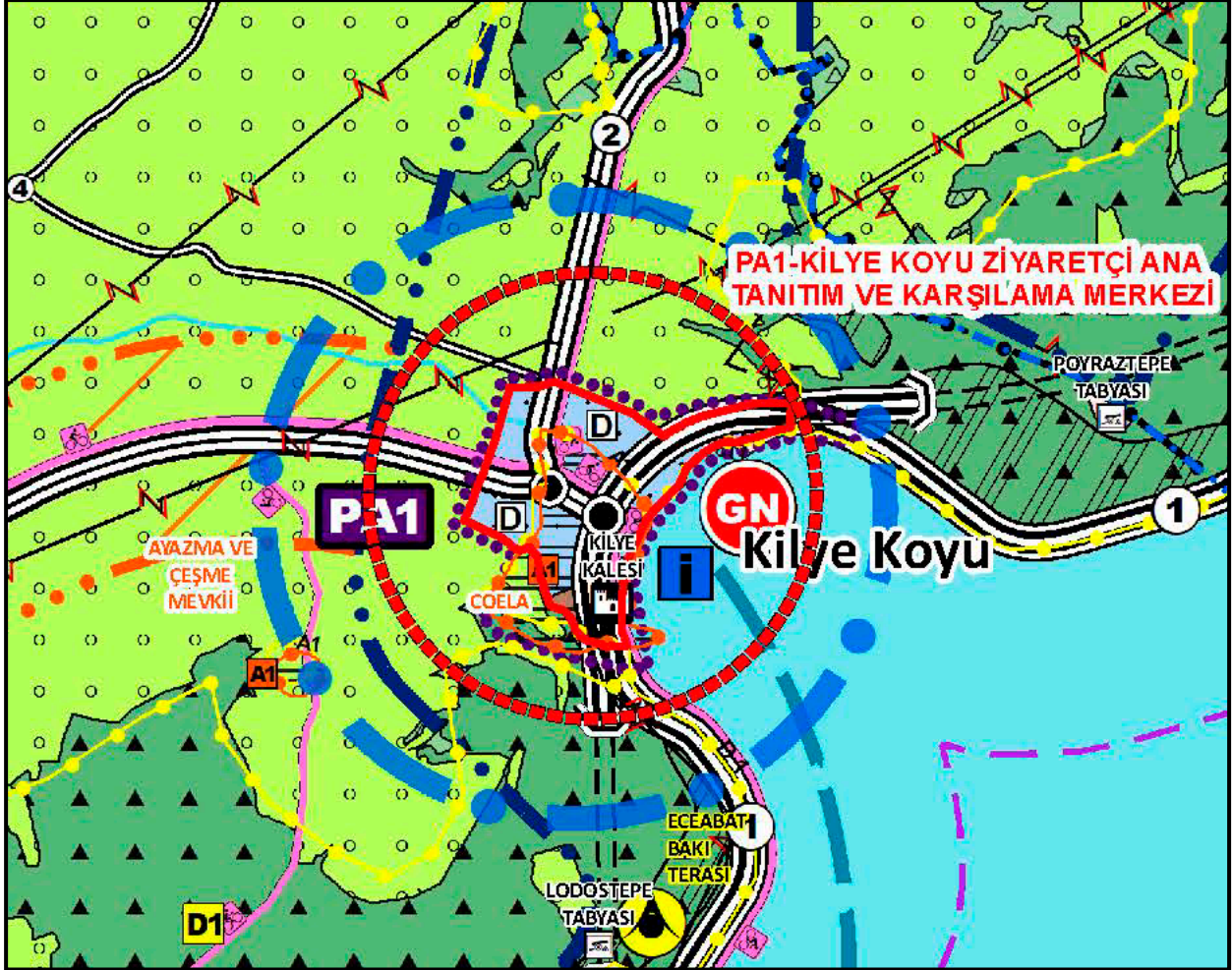
VII.4.4.2. Bu alanların kullanım türleri ve yapılaşma koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

VII.4.4.3. Tarihî Alan Başkanlığı'nın Çamburnu ile Kilye Koyunda bulunan alan ve yapılarının Tarihî Alan yönetim-idari merkezi olarak işlevlendirilmesi öngörülmüştür.

VII.4.4.4. Eceabat top zeytinlik mevkiindeki eski askeri alanın, Tarihî Alan Başkanlığı idari hizmet birimleri, araç parkı ve depolama tesisleri olarak kullanılması öngörülmüştür.

VII.4.4.5. Alan içerisinde yapılması planlanan ziyaretçi karşılama merkezlerinde idari-yönetmel fonksiyonlar için yeterli miktarda alan ayrılacaktır.”

Şekil 4: Planlama Alanının 1/25000 ölçekli Tarihî Alan Planındaki Yeri



1/25000 Ölçekli Tarihî Alan Planı'nda ziyaretçi karşılama merkezleri alt proje alanlarına ilişkin belirlenen plan hükümleri aşağıdaki gibidir;

“VII.7.4. Ziyaretçi Karşılama Merkezleri Alt Proje Alanları

VII.7.4.1. Tarihî Alan planı kapsamında Tarihî Alan sınırları içerisinde 5 adet ziyaretçi karşılama merkezi alt proje alanı tanımlanmıştır.

VII.7.4.2. Ziyaretçi karşılama merkezleri alt proje alanlarında kentsel tasarım-çevre düzenleme projeleri ve alt ölçekli plan çalışmaları doğrultusunda uygulamalar yapılacaktır. Bu alanlarda ulusal veya uluslararası proje yarışmaları düzenlenebilir.

VII.7.4.3. Ziyaretçi karşılama merkezleri Tarihî Alan Başkanlığınca işletilen ve hizmet verilen mekânlardır. Bu alanlar, ziyaretçilere ilk bilgilendirmenin yapıldığı ve kayıtlarının alındığı merkezler olarak

tanımlanmıştır. Ziyaretçi karşılama merkezleri aynı zamanda ziyaretçilere ibadet olanakları, çeşme, acil sağlık hizmetleri, konferans ve sergi salonu, kafeterya, Wc, hediyelik eşya satışı, bisiklet kiralama, otopark ve transfer hizmetlerinin sunulduğu dinlenme-mola alanları olarak da hizmet vereceklerdir.

VII.7.4.4. Ziyaretçi karşılama merkezlerinin ve bu alanlardaki yer alacak fonksiyonların kesin yer seçimleri alt ölçekli plan ve projelerde yapılacaktır.

VII.7.4.5. Tarihî Alan Başkanlığınca ZKM'lerde yapılacak projelerde mekân ihtiyacı ziyaretçi yoğunluğu kestirimlerine bağlı olarak farklı büyüklüklerde belirlenebilir. Ancak bütün ZKM'lerde; sağlık hizmetleri, bilgilendirme ve tanıtım birimleri, bisiklet kiralama hizmetleri, tur aracı (shuttle) hizmetleri, otoparklar, kiosklar, yeme-içme mekânları, ibadet yeri, telekomünikasyon hizmetleri, hediyelik eşya satış birimleri, idari-yönetim merkezi yer alacaktır. Ayrıca Anafartalar Muharebe Alanı Tanıtım ve Ziyaretçi Karşılama Merkezinde bu hizmet alanlarının yanı sıra tarih, doğa ve arkeoloji müzesi için mekânsal alanlar ayrılacaktır.”

6. ZİYARETÇİ SAYILARI VE KESTİRİMLERİ

Tarihi miras alanlarına gerçekleştirilen ziyaretlerin oluşturduğu turizm potansiyeli alanın ana aktivitesi konumundadır. Tarihî Alan sahip olduğu tarihi varlıklarının yanı sıra, doğal, arkeolojik ve kültürel varlıkları da farklı nitelikteki ziyaretçiler için önem taşımaktadır. Bu nedenle **alanın tarih, doğa, arkeoloji ve kültür turizmi potansiyeli oldukça yüksektir.**

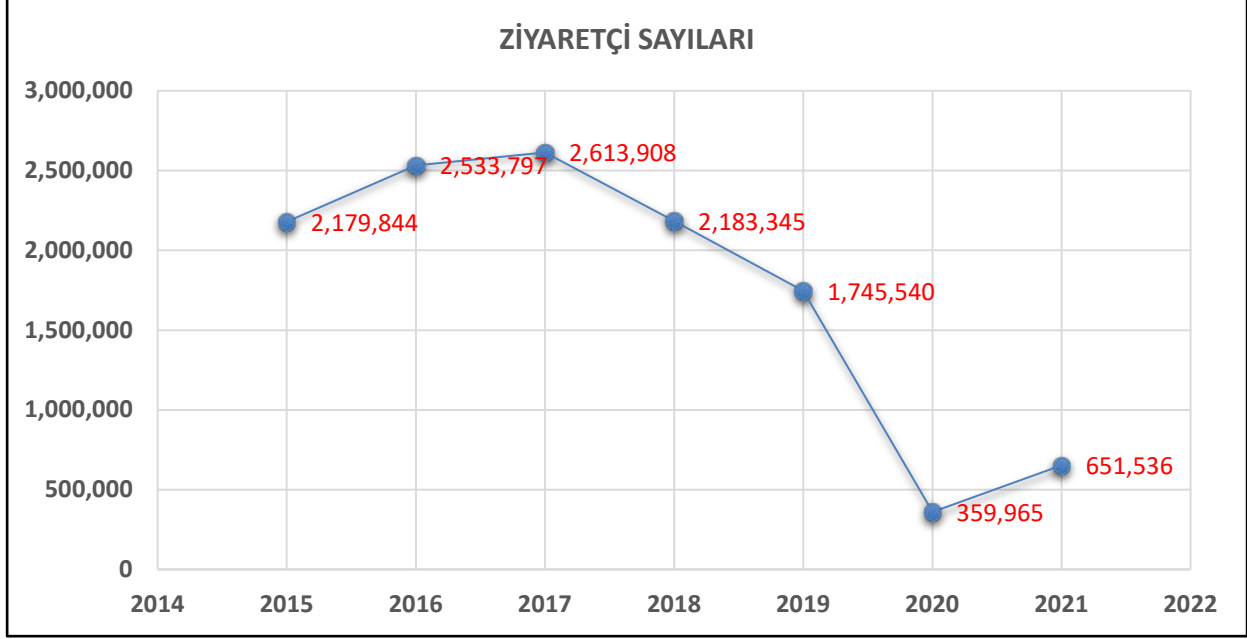
Tarihi Alanın mevcut durumu değerlendirildiğinde; özellikle 18 Mart, 25 Nisan ve 10 Ağustos tarihlerinde artan ziyaretçi sayısının gerek Çanakkale'nin gerekse de Eceabat'ın potansiyelinin üstünde bir yoğunluk yarattığı görülmektedir. Tarihî Alan ziyaretçi sayısının belirli dönemlerde artması ve belirli noktalarda yoğunlaşması alanın taşıma kapasitesini zorlamakta ve varlık değerlerini tehdit eden boyutlara ulaşabilmektedir. Bu nedenle Gelibolu Tarihi Alanının ziyaret odakları ve alanlarının taşıma kapasitesinin değerlendirilmesi ve ziyaretçi yönetiminin planlanabilmesi için önemli bir araç olan Ziyaretçi Karşılama Merkezlerinin oluşturulması gerekli görülmüştür.

Tarihi Alan ziyaretçileri ile ilişkili olarak **seyahat acenteleri, tur güzergâhları ve ziyaretçi dolaşım sistemi** değerlendirildiğinde; alanın, seyahat acentelerinin organize ettiği turlar, belediyeler tarafından düzenlenen geziler, diğer organizasyonlar ya da bağımsız ziyaretçiler tarafından ziyaret edildiği görülmektedir. Tarihi Alanın uluslararası ve ulusal ziyaretçileri, alana yoğunlukla seyahat acenteleri aracılığı ile gelmektedir. Türkiye'nin çeşitli illerinden gelen bazı ulusal ziyaretçiler ise, belediyelerin organize ettiği günübirlik ya da kısa süreli turlar aracılığı ile alanı ziyaret etmektedirler.

Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alanına yönelik ziyaret gerçekleştiren 2015 yılı ziyaretçi sayısı 2179844 kişi olup, bu sayı 2017 yılında %0,2 oranında artış göstererek 2613908 kişiye ulaşmıştır. Ziyaretçi sayılarının yıllara göre dağılımında 2017 yılı tarihi alanı ziyaret eden kişi sayılarında en yüksek düzeyini göstermektedir. 2017 yılından sonra alanı ziyaret eden ziyaretçi sayıları azalmaya başlamış, pandeminin de etkisiyle 2020 yılında 359965 kişiye düşmüştür.

Tarihi Alanı ziyaret eden kişi sayısı kesin olarak bilinmemekte, ziyaretçi sayısına ilişkin alan genelinde düzenli bir biçimde veri tutulmamaktadır. Bu durum, turizm planlaması ve ziyaretçi yönetimi için en temel sorun alanıdır. Bu nedenle oluşturulacak Ziyaretçi Karşılama Merkezlerinden elde edilen ziyaretçi verisi, ziyaretçi sayısı kestirimi yapılabilmesi ve doğru ziyaretçi yönetimi stratejilerinin geliştirilebilmesi için, etkin bir veri izleme ve takip sisteminin geliştirilmesine olanak sağlayacaktır.

Grafik 1: Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alanı Yıllara Göre Ziyaretçi Sayıları Dağılımı (2015-2021)



Kaynak: ÇATAB, 2022

Planlama çalışmaları sırasında alanın ziyaretçi sayıları, alandaki araçların türel dağılımları ve ziyaretçilerin alanı ziyaret dönemleri bir arada değerlendirilmiş ve ziyaretçilerin 2040 yılına kadar ki dönem değerlendirilmiştir. Çalışma sırasında Tarihi Alan Planları ve Yönetim Planında öngörülen ziyaretçi kestirimleri esas alınmış ve türel dağılım için Karayollarının sayım sonuçları kullanılmıştır.

Elde edilen sonuçlara göre alanı ziyaret edenlerin %68'i özel araçla, %15'i otobüsle, %10'u minibüsle, %2'si midibüsle, %1'i taksi ile alanı ziyaret etmektedir. Araçlara ortalama yolcu sayıları atanarak yapılan kestirimde 2023 yılında alana 235172 aracın girdiği, bu sayının 2040 yılına gelindiğinde 329324 araca ulaşacağı öngörülmüştür.

Tablo 1: Ziyaretçi Sayısının Yıllara Göre Değişim Tahmini

Araç Türleri	Türel %	Yolcu Sayısı	Ziyaretçi %	2023 Kestirim		2025 Kestirim		2030 Kestirim		2040 Kestirim	
				Ziyaretçi Sayısı	Araç Sayısı	Ziyaretçi Sayısı	Araç Sayısı	Ziyaretçi Sayısı	Araç Sayısı	Ziyaretçi Sayısı	Araç Sayısı
Otomobil	68	4	27	639667	159917	713800	178450	774454	193614	895763	223941
Minibüs	10	10	10	235172	23517	262427	26243	284726	28473	329324	32932
Kamyon	4	1	0.40	9407	9407	10497	10497	11389	11389	13173	13173
Otobüs	15	40	59	1411031	35276	1574559	39364	1708355	42709	1975947	49399
Midibüs	2	15	3	70552	4703	78728	5249	85418	5695	98797	6586
Taksi	1	3	0.30	7055	2352	7873	2624	8542	2847	9880	3293
Toplam	100		100	2372884	235172	2647884	262427	2872884	284726	3322884	329324

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2023

Yapılan çalışmadan elde edilen sonuçlar alan ziyaretlerinin aylara göre dağılım tablosu içerisinde tekrar değerlendirilmiş ve 2023 yılından 2040 yılına kadar olan sürede ziyaretçilerin aylık ve günlük araç trafiğine ilişkin değerleri öngörülmüştür.

Elde edilen sonuçlara göre 2023 yılında alanı ziyaret edecek kişi sayısının 2372884 kişi olacağı öngörülmüş ve alandaki araç trafiğinin Mart ayından itibaren artacağı ve Mart ayında 426 özel araç, 94

otobüs; Nisan ayında 533 özel araç, 118 otobüs; Mayıs ayında 1226 özel araç, 270 otobüs; Haziran ayında 533 özel araç, 118 otobüs; Temmuz ayında 480 özel araç 106 otobüs ve Ağustos ayında 746 özel araç, 165 otobüsün günlük olarak alanda bulunacağı öngörülmüştür.

Tablo 2: 2023 yılı Ziyaretçinin Aylara Göre Dağılımı ve Araç Sayılarının Tahmini

Aylar	Türel Dağılım	2023 Aylık Araç Sayısı						2023 Günlük Araç Sayısı	
	%	Otomobil	Minibüs	Kamyon	Otobüs	Midibüs	Taksi	Otomobil	Otobüs
Ocak	1	1599	235	94	353	47	24	53	12
Şubat	1	1599	235	94	353	47	24	53	12
Mart	8	12793	1881	753	2822	376	188	426	94
Nisan	10	15992	2352	941	3528	470	235	533	118
Mayıs	23	36781	5409	2164	8113	1082	541	1226	270
Haziran	10	15992	2352	941	3528	470	235	533	118
Temmuz	9	14393	2117	847	3175	423	212	480	106
Ağustos	14	22388	3292	1317	4939	658	329	746	165
Eylül	9	14393	2117	847	3175	423	212	480	106
Ekim	7	11194	1646	658	2469	329	165	373	82
Kasım	5	7996	1176	470	1764	235	118	267	59
Aralık	3	4798	706	282	1058	141	71	160	35
Toplam	100	159917	23517	9407	35276	4703	2352		

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2023

2025 yılında ziyaretçi sayısının 2647884 kişiye ulaşacağı öngörülmüş ve aylık ve günlük araç sayıları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 3: 2025 yılı Ziyaretçinin Aylara Göre Dağılımı ve Araç Sayılarının Tahmini

Aylar	Türel Dağılım	2025 Aylık Araç Sayısı						2025 Günlük Araç Sayısı	
	%	Otomobil	Minibüs	Kamyon	Otobüs	Midibüs	Taksi	Otomobil	Otobüs
Ocak	1	1785	262	105	394	52	26	59	13
Şubat	1	1785	262	105	394	52	26	59	13
Mart	8	14276	2099	840	3149	420	210	476	105
Nisan	10	17845	2624	1050	3936	525	262	595	131
Mayıs	23	41044	6036	2414	9054	1207	604	1368	302
Haziran	10	17845	2624	1050	3936	525	262	595	131
Temmuz	9	16061	2362	945	3543	472	236	535	118
Ağustos	14	24983	3674	1470	5511	735	367	833	184
Eylül	9	16061	2362	945	3543	472	236	535	118
Ekim	7	12492	1837	735	2755	367	184	416	92
Kasım	5	8923	1312	525	1968	262	131	297	66
Aralık	3	5354	787	315	1181	157	79	178	39
Toplam	100	178450	26243	10497	39364	5249	2624		

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2023

2030 yılında ziyaretçi sayısının 2872884 kişiye ulaşacağı öngörülmüş ve aylık ve günlük araç sayıları aşağıdaki tabloda verilmiştir. Yönetim Planında yapılan ziyaretçi projeksiyona göre yıl içerisinde gelen toplam ziyaretçi sayısının; %20'sinin Mayıs, %13'ünün Ağustos, %11'inin Haziran ve Temmuz, %10'unun

Nisan, %9'unun Eylül, %8'inin Mart, %6'sının Ekim, %4'ünün Kasım, %3'ünün Şubat ve Aralık ve %2'sinin ise Ocak ayında alanı ziyaret edeceği öngörüsüne göre tablodaki türel dağılım değiştirilerek uygulanmıştır.

2030 yılında alanda Mart ayında 516 özel araç, 114 otobüs; Nisan ayında 645 özel araç, 142 otobüs; Mayıs ayında 1291 özel araç, 285 otobüs; Haziran ayında 710 özel araç, 157 otobüs; Temmuz ayında 710 özel araç 157 otobüs ve Ağustos ayında 839 özel araç, 185 otobüsün günlük olarak alanda bulunacağı öngörülmüştür.

Tablo 4: 2030 yılı Ziyaretçinin Aylara Göre Dağılımı ve Araç Sayılarının Tahmini

Aylar	Türel Dağılım	2030						2030 günlük araç	
		Otomobil	Minibüs	Kamyon	Otobüs	Midibüs	Taksi	Otomobil	Otobüs
		193613.6	28473	11389	42709	5695	2847		
Ocak	2	3872	569	228	854	114	57	129	28
Şubat	3	5808	854	342	1281	171	85	194	43
Mart	8	15489	2278	911	3417	456	228	516	114
Nisan	10	19361	2847	1139	4271	569	285	645	142
Mayıs	20	38723	5695	2278	8542	1139	569	1291	285
Haziran	11	21297	3132	1253	4698	626	313	710	157
Temmuz	11	21297	3132	1253	4698	626	313	710	157
Ağustos	13	25170	3701	1481	5552	740	370	839	185
Eylül	9	17425	2563	1025	3844	513	256	581	128
Ekim	6	11617	1708	683	2563	342	171	387	85
Kasım	4	7745	1139	456	1708	228	114	258	57
Aralık	3	5808	854	342	1281	171	85	194	43

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2023

2040 yılında ziyaretçi sayısının 3322884 kişiye ulaşacağı öngörülmüş ve aylık ve günlük araç sayıları aşağıdaki tabloda verilmiştir. 2040 yılında alanda Mart ayında 597 özel araç, 132 otobüs; Nisan ayında 746 özel araç, 165 otobüs; Mayıs ayında 1493 özel araç, 329 otobüs; Haziran ayında 821 özel araç, 181 otobüs; Temmuz ayında 821 özel araç, 181 otobüs ve Ağustos ayında 970 özel araç, 214 otobüsün günlük olarak alanda bulunacağı öngörülmüştür.

Tablo 5: 2040 yılı Ziyaretçinin Aylara Göre Dağılımı ve Araç Sayılarının Tahmini

Aylar	Türel Dağılım	2040						2040 günlük araç	
		Otomobil	Minibüs	Kamyon	Otobüs	Midibüs	Taksi	Otomobil	Otobüs
		223940.6	32932	13173	49399	6586	3293		
Ocak	2	4479	659	263	988	132	66	149	33
Şubat	3	6718	988	395	1482	198	99	224	49
Mart	8	17915	2635	1054	3952	527	263	597	132
Nisan	10	22394	3293	1317	4940	659	329	746	165
Mayıs	20	44788	6586	2635	9880	1317	659	1493	329
Haziran	11	24633	3623	1449	5434	725	362	821	181
Temmuz	11	24633	3623	1449	5434	725	362	821	181
Ağustos	13	29112	4281	1712	6422	856	428	970	214
Eylül	9	20155	2964	1186	4446	593	296	672	148
Ekim	6	13436	1976	790	2964	395	198	448	99
Kasım	4	8958	1317	527	1976	263	132	299	66
Aralık	3	6718	988	395	1482	198	99	224	49

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2023

7. PLAN GEREKÇESİ; AMAÇ, HEDEF VE İLKELER

Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihî Alanı 1/25000 Ölçekli Tarihî Alan Planı kapsamında 2040 yılı projeksiyonu dikkate alınarak yapılan ziyaretçi kestirimleri doğrultusunda ziyaretçilere yönlendirme ve bilgilendirme hizmetleri sunulması amacıyla 5 adet **Ziyaretçi Karşılama Merkezi** önerilmiştir.

Ziyaretçilere ilk bilgilendirmenin yapıldığı ve kayıtlarının alındığı, aynı zamanda ibadet olanakları, çeşme, acil sağlık hizmetleri, konferans ve sergi salonu, kafeterya, wc, hediyelik eşya satışı, bisiklet kiralama, otopark ve transfer hizmetlerinin sunulduğu dinlenme-mola alanları olarak da hizmet verecek alanlar, Tarihî Alan Planı'nda **Ziyaretçi Karşılama Merkezleri (ZKM)** olarak gösterilmiştir.

Tarihî Alan içerisinde "**Ziyaretçi Karşılama Merkezi**" olarak ayrılan alanlar aşağıdaki gibidir;

- **PA-1: Kilye Koyu Ziyaretçi Ana Tanıtım ve Karşılama Merkezi**
- **PA-2: Kabatepe Bölgesinde belirlenen Kabatepe/Arıburnu-Conkbayırı Muharebe Alanı Tanıtım ve Ziyaretçi Karşılama Merkezi**
- **PA-3: Alçıtepe bölgesinde belirlenen Seddülbahir-Kirte Muharebe Alanı Tanıtım ve Ziyaretçi Karşılama Merkezi**
- **PA-4: Kilitbahir'de belirlenen Çanakkale Savaşları Deniz Muharebeleri Tanıtım ve Ziyaretçi Karşılama Merkezi**
- **PA-5: Damakçılık Bayırı'nda belirlenen Damakçılık Bayırı/Anafartalar Muharebe Alanı Tanıtım ve Ziyaretçi Karşılama Merkezi**

Bu merkezlerden planlama alanının bulunduğu bölge "**Kilye Koyu Ziyaretçi Ana Tanıtım ve Karşılama Merkezi**" olarak belirlenmiş ve ana tanıtım ve karşılama merkezi fonksiyonu tanımlanmış, diğer merkezler ise muharebe alanları tematik müze düzenlemeleri ile ilişkili biçimde kurgulanmıştır.

Söz konusu 1/25000 Ölçekli Tarihî Alan Planı'nda Ziyaretçi Karşılama Merkezlerinin yerleri Tarihî gösterilmiş olmakla birlikte bu alanların kesin yer seçimlerinin ve bu alanlarda yer alacak fonksiyonların belirlenmesinin alt ölçekli plan/projelerde yapılması öngörülmüştür.

Bu doğrultuda aşağıda belirtilen gerekçeler; amaç, hedef ve ilkeler de dikkate alınarak planlamaya konu Kilye Koyu Ziyaretçi Ana Tanıtım ve Karşılama Merkezi (PA-1)'ne ilişkin arazi parçalarının genel kullanım biçimleri, yapılaşmalara ilişkin koşullar, ulaşım sistemi, alanda yer alacak fonksiyonların yer seçim kararları gibi hususları ele alan koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması gereği ortaya çıkmıştır.

Koruma amaçlı imar planının hazırlanmasının temel amacı; 1/25000 ölçekli Tarihî Alan Planında Kilye Koyu Ziyaretçi Ana Tanıtım ve Karşılama Merkezi olarak tanımlanan alanların da içinde kaldığı bölgenin, koruma-kullanma dengesi içinde üst ölçekli plan kararlarıyla da uyumlu şekilde alt ölçekli imar planı kararlarının oluşturulması.

Hazırlanan koruma amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının hedefleri;

- Tarihi alanın değerler bütünü ve özgünlüğü de göz önünde bulundurularak Kilye Koyu Ziyaretçi Ana Tanıtım ve Karşılama Merkezi ve bu alandaki mekânsal düzenlemelerin koruma ilkeleri doğrultusunda plan bütünlüğü ve kontrolü içinde olmasının sağlanması,
- Üst ölçekli plan kararlarıyla da uyumlu şekilde tarihi alandaki ziyaret sürelerinin uzatılması, ziyaret dönemlerinin 12 aya yayılması, yoğun ziyaret dönemlerinden kaynaklı risklerin giderilmesine yönelik tedbirlerin alınması,
- Tarihi alan ziyaretçilerine ilk bilgilendirmenin yapılması, kayıtlarının alınması ve ziyaretçilerin ihtiyaç duyduğu hizmetlerin (ibadet olanakları, çeşme, acil sağlık hizmetleri, konferans ve sergi salonu, kafeterya, wc, hediyelik eşya satışı, bisiklet kiralama, otopark ve transfer hizmetleri vb.) Sunulması,
- Tarihi alanın tanıtımı ve kullanımı ile tarihi alan ziyaretçilerinin ihtiyaçlarının giderilmesine yönelik mekânsal düzenlemelerin yapılması,
- Korunması gerekli alanların koruma-kullanma dengesi içinde koruma ve kullanma kararlarının üretilmesi,
- Tarihi alanda yapılması öngörülen yapı ve tesisler, yapılaşma şartları ile korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarına yönelik yapılacak proje, uygulama, iş ve işlemlerin tarihi alan planı kararlarına uygunluğunun sağlanması.

Aynı zamanda söz konusu koruma amaçlı imar planları çalışmaları kapsamında aşağıda belirtilen ilkeler benimsenmiş ve bu ilkeler göz önünde bulundurularak plan kararları üretilmiştir.

- Plan sınırları içinde yapılacak proje, uygulama, iş ve işlemlerin tarihi alan planı kararları ile koruma amaçlı imar planı kararlarına uygunluğu sağlanacaktır.
- Korunması gerekli tarihi, kültürel ve peyzaj öğelerine olumsuz etkide bulunan uygulamalar önlenecektir.
- Tarihi alanın kimliğini oluşturan unsurların özgünlüğü ve bütünlüğü korunacaktır.
- Alanda yenilenebilir ve temiz enerji kaynaklarının kullanımının yaygınlaştırılması desteklenecektir. Kamusal yapıların enerji taleplerini ve karbon emisyonlarının düzenli bir biçimde azaltılması ve miras unsurlarına zarar verici etkileri azaltıcı çözüm önerileri kapsamında, çevre dostu, alternatif ulaşım türleri geliştirilecektir.
- Tarihi alanda ziyaretçi güzergâhlarında özel araçlardan kaynaklanan trafiğin azaltılması, toplu taşıma sistemlerinin geliştirilmesi, deniz yolu ve karayolu ulaşımı ile alana gelen ziyaretçilerin alternatif ulaşım türlerinden yararlanabilmesine yönelik park et-bin uygulamaları için araç park alanları düzenlenecek ve entegre bisiklet yolları ile bisiklet park alanları oluşturulacaktır.

- Tarihî alanda oluşturulması öngörülen ulaşım sistemine yönelik düzenlemeler ziyaret edilen alanların taşıma kapasiteleri gözetilerek geliştirilecektir.
- Tarihi alan ziyaretçilerine sunulan hizmetin kalitesi arttırılacaktır.
- Tarihî alanın, kamusal mekânların ve ziyaret edilen alanların güvenliği sağlanacaktır.
- Mekânsal kullanımların engelsiz hale getirilmesine yönelik düzenlemeler yapılarak alanın engelliler tarafından ziyaret edilebilirliği arttırılacaktır.

8. PLANLAMA KARARLARI

Yukarıda belirtilen plan gerekçeleri ile amaç, hedef ve ilkeler doğrultusunda planlamaya konu alanda, alanın yasal statüleri, üst ölçekli 1/25000 ölçekli Tarihi Alan Planı plan kararları, sit durumu, ilke kararları, ilgili mevzuat, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri, alandaki eşikler vb. hususlar dikkate alınarak koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması gereği ortaya çıkmıştır.

Planlama alanının toplam büyüklüğü yaklaşık 25,72 ha'dır.

Koruma amaçlı imar planı çalışmaları kapsamında oluşturulan plan kararları aşağıda ayrıntılı bir şekilde verilmiştir.

Planlama alanının sahip olduğu koruma statüsü göz önünde bulundurulduğunda doku, ada, açık alanlara ilişkin plan kararları alan içerisinde bu kapsamda değerlendirmeye konu olabilecek başlıklar özelinde incelenmiştir. Planlamaya konu alanda kentsel sit statüsü bulunmaması nedeniyle yapı ve parsellere ilişkin kararlar plan kararları kısmında genel olarak verilmiştir.

8.1. GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ

8.1.1. Genel Çevre Ölçeğinde Korunacak Doğal, Tarihi ve Görsel Değerler ve Bu Değerlerin Kullanımlarına İlişkin Kararlar

Planlamaya konu Kilye Koyu Ziyaretçi Ana Tanıtım ve Karşılama Merkezi (PA-1); Çanakkale İli, Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alanı içerisinde yer alan Eceabat İlçesi, Kemalpaşa Mahallesi sınırları dâhilinde kalmaktadır.

Tarih boyunca iskân edilen Tarihi Alan bünyesinde barındırdığı arkeolojik sit, tarihi sit, kentsel sit ve doğal sit alanları ile önemli bir yerleşim alanı olmuştur. Birçok farklı kültürün, dinin ve etnik grubun etkisi altında kalan Tarihi Alan, Çanakkale Muharebeleri döneminden kalan kültürel varlıklar nedeniyle ayrıca önem taşımaktadır.

Tarihi Alan içerisinde kalan Kilye Koyu Ziyaretçi Ana Tanıtım ve Karşılama Merkezi (PA-1) alanı ve yakın çevresini kapsayan planlama alanlarında yer alan I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve III. Derece Doğal Sit Alanına ilişkin hazırlanan üst ölçek planlama çalışmalarında, bu alanların koruma kararları oluşturulmuş, alanın aykırı yapılaşmalar ve her türlü kullanım talepleri denetim altına alınmasına yönelik plan kararları getirilmiştir.

Çevresel ilişkiler açısından bakıldığında, planlama alanında bulunan arkeolojik ve doğal sit alanlarının, Gelibolu Tarihi Alanı bünyesinde bulunması, geçmişte yapılan üst ölçek plan kararları ile Eceabat ilçe merkezine bölgesel idari ve ticari merkez işlevinin tanımlanması planlama alanının ulaşılabilirlik ve bilinirliği yönünde en önemli potansiyel olarak görülmektedir.

Alanın geçmişte çeşitli kurumlar tarafından yönetilmiş ve alanda farklı kurum ve kuruluşlar çeşitli uygulamaların olması, söz konusu idarelerce alanın arkeolojik potansiyelinin ikinci planda düşünülmesi, arkeolojik değerlerin korunması ve açığa çıkarılmasını zorlaştırmıştır. Ancak alanda Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı'nın kurulması, alanın bütüncül yönetimi için önemli potansiyeller sunmaktadır.

Planlama alanında yer alan I. Derece Arkeolojik ve III. Derece Doğal Sit Alanlarına ilişkin hazırlanan koruma amaçlı imar planlarında, bu alanların koruma kararlarının oluşturulması, alanın aykırı yapılaşmalar ve her türlü kullanım taleplerinin denetim altına alınması için plan kararları getirilmiştir.

8.1.2. Yakın-Uzak Çevre İlişkilerine İlişkin Kararlar

Tarihi Alan karayolu, havayolu ve denizyolu ulaşımı açısından stratejik konumda olan Çanakkale merkezine yakın konumu sebebiyle yakın çevre ilişkilerinde, bölgesel ve gününbirlik düzeyde Çanakkale'nin sahip olduğu ulaşım imkânlarından yararlanmaktadır. Tarihi Alan, Çanakkale Havalimanı'na denizyolundan sonra yaklaşık 10 km uzaklıktadır. Eceabat ile Çanakkale ve Kilitbahir ile Çanakkale arasında düzenli olarak Feribot seferleri yapılmaktadır. Tarihi Alanın tüm taşıt ve deniz trafiği Eceabat üzerinden yapılmaktadır.

Çanakkale Boğazı, Kilye Koyuna cepheli Kilye Koyu Ziyaretçi Ana Tanıtım ve Karşılama Merkezi Çanakkale Savaşları döneminde Osmanlı Kuvvetlerinin kontrolünde kalmış ve savaşa ait geri hizmetlerde önemli rol oynamıştır. I. Derece Arkeolojik Sit Alanı, III. Derece Doğal Sit Alanı gibi korunan alanlar içeren planlama alanının bir bölümünde Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı Hizmet Binası, iskele yapısı, Coela Antik Kenti Kalıntıları, Kilye Kalesi Kalıntıları yer almaktadır.

Üst ölçek planlarda Ana Tanıtım Merkezi olarak tanımlanan Kilye Koyu Ziyaretçi Ana Tanıtım ve Karşılama Merkezi alan ziyaretçilerinin tümüne hizmet sunmak amacı ile tasarlanmıştır. Planlama alanı aynı zamanda Yönetim Planında tanımlanan tarihi miras, doğa miras ve kültürel miras rotalarının kesişiminde yer almaktadır.

8.1.3. Kontrollü Faaliyet Alanları

Tarihi Alan sınırları içinde olmamakla birlikte, geçmişte ve günümüzde Tarihi Alan ile etkileşim içinde olan kıyı ve deniz alanlarında koruma ağırlıklı, kontrollü kullanımlar ve faaliyetlerin yapılması öngörülen alanlar 1/25000 ölçekli Tarihi Alan Planı'nda "**Kontrollü Faaliyet Alanları**" olarak gösterilmiştir.

Bu kapsamda; Tarihi Alan sınırlarına cepheli kıyı ve deniz alanlarında; kıydan itibaren 500 metrelik mesafe içinde kalan kesimde su ürünleri üretim tesisleri, balık üretme çiftlikleri ve denizde tesis kurulmak suretiyle balıkçılık faaliyeti yapılmaması öngörülmüştür.

Çanakkale Boğazı kıyılarından 500 metrelik mesafe içinde kalan alanlar, dalışa yasak sahalar ile 1/25000 ölçekli Tarihi Alan plan paftalarında yaklaşık yerleri işaretlenmiş olan Çanakkale Savaşları sırasında batmış askeri deniz araçlarının bulunduğu alanların 250 metrelik yarıçapı içinde kalan alanlarda yapılacak her türlü faaliyet için Başkanlığın uygun görüşü alınmalıdır.

8.1.4. Değerlerin Korunması, Potansiyellerinin İşletilebilmesi İçin Yerleşme Ölçeğinde Kararlar

8.1.4.1. Sınırlar

Yönetimsel açıdan planlama alanı sınırlarının tamamı Eceabat Belediyesi sınırları içinde kalmaktadır. Ancak alanda farklı koruma statüleri olduğundan, 6546 “Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alanı Hakkında Bazı Düzenlemeler Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında; Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı kurulmuş ve Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alanı'nın sınırları belirlenmiştir.

Planlamaya konu alanın sınırları içerisinde çeşitli dönemlerde alınmış kararlar ile tescillenen I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve III. Derece Doğal Sit Alanları yer almaktadır.

Aynı zamanda planlamaya konu alan Kilye Koyu'nda yer almakta ve alanın doğusundan kıyı kenar çizgisi geçmektedir.

1/25000 ölçekli Tarihi Alan Planında Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alanı'nın Çanakkale Boğazına cepheli kısmında manzara, silüet ile doğal ve tarihi dokunun muhafazası amacıyla **Boğaz Öngörünüm Hattı** belirlenmiştir. Plan sınırları dâhilinde kalan alanların tamamı bu hat dâhilinde kalmaktadır.

Çanakkale Boğazı Öngörünüm Hattı dâhilinde kalan alanlarda Tarihi Alan kimliğinin bir parçası olarak silüet, cephe, vista, görünüm alanları ve röperler korunmalıdır.

Planlama alanında yerleşmenin silüetinin mümkün olduğunca korunması gereklidir. Silüete etki eden özellikle eğimli alanlarda kalan parsellerde yer alacak yapılaşmalarda yapının konumu vaziyet planında uygun görüldükten sonra yapılaşmaya geçilecektir. Bu tür parsellerde zirve noktalarında silüeti etkileyecek yapılara izin verilmeyecektir.

Alana ilişkin hazırlanan koruma amaçlı plan çalışmaları sırasında mekânı belirleyici ve yerleşimi kısıtlayan bu sınırlar göz önünde bulundurularak plan kararları üretilmiştir.

8.1.4.2. Bölgeleme/İşlevlendirme/Alan Kullanımları

Planlama alanında herhangi bir yerleşim ve kullanım bulunmadığından alan özelinde bir bölgeleme yapılmamıştır. Ancak alana ilişkin plan kararları oluşturulurken, alanın farklı koruma statülerine sahip alanları ve mevcut durumda alanda bulunan kullanımların özellikleri dikkate alınmıştır.

Bu kapsamda; planlama alanının doğusunda mevcut durumda Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı'na ait idari binaların yer aldığı alan ile bu alanının kuzeyinde “Ziyaretçi Karşılama Merkezi (Ana Bina Alanı)” ve planlama alanının batısı ile kuzeyinde bulunan alanlar “Ziyaretçi Karşılama Merkezi (Destek Alanları)” “İdari Hizmet Alanı” olarak düzenlenmiştir.

I. Derece Arkeolojik Sit Alanı statüsündeki alan “Rezerv Kazı Alanı (Arkeopark)” olarak düzenlenmiştir.

Planlama alanının kuzeydoğusunda, Edirne-Çanakkale karayolu ile deniz kıyısı arasında kalan ve aynı zamanda III. Derece Doğal Sit Alanı statüsünde bulunan alan ise “Park Alanı” ve “Rekreasyon Alanı” olarak düzenlenmiştir.

Gelibolu-Eceabat yerleşimleri arasında bağlantıyı sağlayan mevcut karayolu geçişi korunmuş, ziyaretçi karşılama merkezlerine ulaşımı sağlayan yollarla entegre olacak şekilde taşıt ve yaya yolu ile bisiklet yolu düzenlemeleri yapılmıştır.

8.1.4.3. Yapılaşma (Mevcut/Yeni)

Planlamaya konu Kilye Koyu Ziyaretçi Ana Tanıtım ve Karşılama Merkezi (PA-1) sınırları dâhilinde mevcut yapılaşma olarak sadece alanın güneybatısında yer alan Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihî Alan Başkanlığı'na ait idari hizmet yapıları bulunmaktadır. Bu alanda yer alan yapılar resmi-idari tesis amaçlı kullanılan yapılardır.

Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihî Alan Başkanlığı İdari Hizmet Yapıları 1 ve 2 katlı yapılar şeklindedir. Tamamı yeni dönem yapıları olduğu için; 3 yapıda karma teknikle inşa edilmiş olup, yapılarda betonarme, taş ve tuğla kaplama malzeme kullanılmıştır.

Plan çalışmaları kapsamında planlama alanının doğusunda mevcut durumda Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı'na ait idari binaların yer aldığı alanda yapılaşma koşulları; KAKS/Emsal: 0.40, Yençok: 10.50 m, bu alanının kuzeyinde “Ziyaretçi Karşılama Merkezi (Ana Bina Alanı)” olarak düzenlenen alanda yapılaşma koşulları; KAKS/Emsal: 0.40, Yençok: 10.50 m ve planlama alanının batısı ile kuzeyinde bulunan “Ziyaretçi Karşılama Merkezi (Destek Alanları)” olarak düzenlenen alanlarda yapılaşma koşulları KAKS/Emsal: 0.05, Yençok: 4.50 m olarak belirlenmiştir.

8.1.4.4. Mülkiyet

Planlama alanının mülkiyet durumuna bakıldığında; alanda yer alan tescil harici alanlar, yollar ve denizalanı dışında kalan mülkiyetlerin büyük kısmının hazine mülkiyetine ait olduğu görülmektedir. Özel mülkiyete ait alanların büyük bir kısmı ise planlama alanının güneyinde I. Derece arkeolojik sit alanı sınırları içerisinde kalmaktadır.

8.1.4.5. Ulaşım-Trafik Düzeni

Alanın ulaşım ilişkileri karayolu, denizyolu ve yaya-bisiklet ulaşımı açısından değerlendirilmiştir.

Planda karayolu kamulaştırma sınırları gösterilmiş ve düzenlemesi yapılmış olan karayolu geçişi korunmuştur. Kilye Koyu Ana Tanıtım ve Ziyaretçi Karşılama Merkezine bağlantı, mevcut kavşaktan Kabatepe yönüne ayrılan 2. Derece yol üzerinden sağlanmış, ancak Alan Başkanlığı binasının giriş noktasında yeni bir kavşak düzenlemesi yapılarak Bigalı yönüne giden tali bağlantı yolu bu alanda yapılacak yeni kavşak düzenlemesine bağlanması sağlanmıştır. Bu karar ile ziyaretçi karşılama merkezi alanını bölen tali yola yönelik alternatif düzenleme yapılmış ve farklı amaçlı ulaşım ilişkilerinin örülmesi engellenmiştir.

Alan içi ve alan dışı yaya ve bisiklet yolu düzenlemeleri planda gösterilmiş ve yaya trafiği ile araç trafiğinin ayrıştırılmasına özen gösterilmiştir. Planda gösterilen bisiklet yolları ilgili mevzuat dikkate alınarak düzenlenecek ve uygun zemin malzemesi ile kaplanacaktır.

Planda alınan diğer bir karar da deniz tur rotaları ile ilişkili bir biçimde alan ziyaretlerinin gerçekleştirilebilmesi için Ziyaretçi Karşılama Merkezinden başlayan yaya yolu Karayolundan sonra sahil kesimi ve iskeleye bağlanmıştır. Bu karar ile Tarihî Alanı denizden görmek ve deniz araçları ile ziyaret etmek isteyen kullanıcılara yönelik deniz tur rotası için başlangıç noktası oluşturulmuştur.

8.1.5. Jeolojik Etütlere ve Afet Risklerine Göre Yerleşme/Yapılaşma Kararları

Planlamaya konu alanın I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları dışında kalan kısımlarına ilişkin hazırlanmış “Kilye Koyu Ziyaretçi Ana Tanıtım ve Karşılama Merkezi Alanı İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” 07.09.2020 Tarihinde Çanakkale Çevre, Şehircilik ve İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Jeolojik-jeoteknik etüt raporunda planlama alanın sınırları içerisinde belirlenen önlemler alanlara ilişkin verilen koşullara uyulmalıdır.

“Önlemler Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar

Bu alanlarda;

- *Heterojen yapıya sahip rezidüel birimlerin farklı oturumların engellenmesi için gerekli önlem projeleri belirlenmelidir. Bu alanda yüzey sularına bağlı olarak killerde meydana gelmesi muhtemel şişme-büzülme olayı sonucu açıkta bırakılan temellerde kabarma türü risklere karşı önlemler alınmalıdır.*
- *Yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı yapılmamalıdır.*
- *Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, farklı oturma, taşıma gücü) ve sıvılaşma analizlerinin zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak belirlendikten sonra gerekli zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir. Yapı yükleri mühendislik problemlerinin giderildiği sağlam seviyelere taşıtılmalıdır.*
- *Yapılacak olan yapıların temele aktarılacak net yükleri baz alınarak yanıl yer değiştirme analizleri projeye esas olarak yeniden yapılmalıdır.*
- *Yapılaşma öncesi çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.*
- *Planlama aşamasında ilgili kurumlardan görüş alınıp bu görüşler doğrultusunda planlama yapılmalıdır.*
- *İnceleme alanında Çökme-Taşman, Karstlaşma, Tıbbi Jeoloji vb. gibi mühendislik problemleri öngörülmemektedir. Tektonik hareketlere bağlı olarak deniz suyu seviyesindeki yükselme ve*

alçalmalar zemin etütlerinde ayrıntılı olarak incelenerek ve değerlendirilerek gerekli tedbirler alınmalıdır.

Önlemler Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Bu alanlarda;

- *İnceleme alanının üst kotlarından gelen yüzey suları gelişi güzel dağılması engellenerek üst kotlarından gelen yüzey suları bir proje dâhilinde parsellerin üst kotlarında toplanarak drene edilmelidir.*
- *Zemin etüt çalışmalarında sahada yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yüklerde hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak uygun şekilde projelendirilmiş palyelendirme (basamaklandırma) ve istinat yapıları içeren mühendislik önlemleri belirlenmelidir. İnceleme alanında yapılan kazılar sonucunda oluşacak şevler açıkta bırakılmadan tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.*
- *İnceleme alanında kazı öncesi temel kazısı derinliği, çevredeki yapılar, yol ve şevler dikkate alınarak alınacak önlemler belirlenmelidir. Bu çalışmalar doğrultusunda kazı güvenliği için gerekli önlemler alındıktan sonra kazıya başlanmalı ve kontrolsüz her türlü kazıdan kaçınılmalıdır.*
- *Temellerin aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikteki birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Farklı oturmaları önlemek için uygun temel sistemi seçilmelidir.*
- *İnceleme alanında temel tipi ve temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (oturma, farklı oturma, taşıma gücü) ve stabilite analizleri projeye esas zemin etüd çalışmalarında ayrıntılı olarak belirlenmeli, bu çalışmalar sonunda belirlenecek zemin iyileştirme yöntemleri uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.*
- *Kazı şevleri açıkta bırakılmamalı, uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.*
- *Alınacak tüm önlemler uzman mühendislerin görüşü doğrultusunda ve ilgili kamu kurumu kontrolünde yapılması gerekmektedir.”*

8.1.6. Altyapı Kararları

Planlama çalışmaları kapsamında altyapıya ilişkin plan kararları üretilirken alanın sahip olduğu koruma statüleri göz önünde bulundurulmuştur.

Planlama alanı içerisinde mevcut enerji nakil hatları, Türk Telekom ve diğer telekomünikasyon kurum/kuruluşlarına ait hatlar ile görünümü olumsuz etkileyen havai hatlar başlıca belirlenecek bir süre içinde ilgili kurum tarafından yer altına alınacaktır. Yeni yapılaşmalarda elektrik ve telekomünikasyon hatlarının ana dağıtım hattından itibaren binaya kadar olan kısımları yer altından tesis edilecektir.

Yapı ve bahçe duvarlarında elektrik sayacı ve telefon kutuları, çıplak kablolar vb. tesisat elemanları ve donanımların yaya ölçeğinde yoldan görünmemesine, bina projelerine entegre edilerek kamufle edilmesine yönelik düzenleme yapılması sağlanacaktır.

Planlama alanındaki yapılaşmaların çatı, balkon terasında yol, sokak, avlu ve meydanların zeminlerinde göz hizasından görülecek şekilde görsel kirliliğe neden olan su deposu, anten, güneş, elektrik, ısıtma panel ve depoları, klima üniteleri ve sair mekanik ekipman, elektrik ve telefon kutuları, çıplak kablolar vb. tesisat elemanları ve donanımlarının yaya ölçeğinde yoldan görünmemesi amacıyla bina projelerine entegre edilerek kamufle edilmelerine yönelik düzenleme yapılması ilgili idarece sağlanacaktır.

GSM baz istasyonları yapımı için Koruma Komisyonu görüşü alınacaktır.

8.2. KORUMA SÜRECİNİN GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK KARARLAR

8.2.1. Koruma-Planlama Sürecinin Geliştirilmesi İçin Gereklilikler

Koruma ve planlama sürecinde plan kararlarını ve uygulamaları yönlendiren çeşitli etkenler söz konusudur. Bunların başında yasal dayanaklar gelmektedir.

Koruma ve planlamaya ilişkin kararların hayata geçirilmesinde yöre sakinleri de büyük rol oynamakta olup, korumaya katılımın örgütlenmesi başta gelen gerekliliklerdendir. Aynı zamanda bu aşamada alanın canlandırılması ve yapıların onarım koşullarına ilişkin ön kararların da üretilmesi gerekmektedir.

8.2.1.1. Yasal Araçlar

Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihî Alanı, Kilye Koyu Ziyaretçi Ana Tanıtım ve Karşılama Merkezi (PA-1) Revizyon+İlave Koruma Amaçlı İmar Planı, 6546 Sayılı “Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihî Alanı Hakkında Bazı Düzenlemeler Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında hazırlanmıştır.

Planlama alanında farklı statülere sahip sit alanı olması ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının bulunması nedeniyle Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ve Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonu’nun ilke kararları planı yönlendiren önemli yasal araçlardan biridir.

Planda ve plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda, koruma ilkelerine aykırı olmamak koşuluyla;

6546 sayılı Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihî Alanı Hakkında Bazı Düzenlemeler Yapılmasına Dair Kanun ve ilgili yönetmelikleri, Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihî Alanında Yapılaşmanın ve Yapıların Kullanımının Denetimi İle Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonunun Çalışma Usul ve Esaslarına İlişkin Yönetmelik, Mülga Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 4373 Sayılı Taşkın Sulara ve

Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu, 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun, 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ve İlgisine Göre Diğer Kanun, Yönetmelik, Genelge, Yönerge, Tüzük, Tebliğ ve Standartlar İle Türkiye'nin Taraf Olduğu Uluslararası Antlaşma/Sözleşmelere uyulması gerekmekte olup, planın konusu ile ilgili bütün yasal düzenlemeler koruma amaçlı imar planı çalışmalarını yönlendiren diğer yasal araçlardır.

Aynı zamanda ilgisine göre diğer kanun, yönetmelik, genelge, yönerge, tüzük, tebliğ ve standartlar ile Türkiye'nin taraf olduğu uluslararası antlaşma/sözleşmelere uyulması gerekmektedir.

8.2.1.2. Korumaya Katılımın Örgütlenmesi

Korumaya yönelik karar verme ve uygulama süreçlerinde halkın katılımı büyük önem taşımaktadır. Bu nedenle, koruma bilincini yükseltecek eğitimlerin Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığınca verilmesi için programların hazırlanmalı ve hazırlanan program doğrultusunda yöre sakinlerine eğitim verilmelidir.

8.2.1.3. Alandaki Doğal ve Kültürel Varlıkların, Tarihi Alan ve Muharebe İzlerinin Korunmasına İlişkin Kararlar

Bu alanlarda milli tarihimiz ve askeri harp tarihi açısından önemli tarihi olayların cereyan ettiği ve doğal yapısıyla birlikte korunması gerekli olan ve planda getirilen kullanım ve müdahale kararları ile zorunlu altyapı uygulamaları dışında, bitki örtüsünü, topografik yapıyı, siluet etkisini bozabilecek, tahribata yönelik inşai ve fiziki müdahalede bulunulmayacaktır.

8.2.2. Koruma Stratejileri, Koruma İlkelerine İlişkin Kararlar

Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alanı için hazırlanan 1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 Ölçekli Tarihi Alan Planı ve planların plan koşulları ile getirilen üst ölçek ulaşım ve yerleşim alanı kararları dikkate alınarak planlama alanının koruma stratejileri geliştirilmiştir.

Aynı zamanda planlama alanında yer alan farklı koruma statülerine sahip alanlar yer aldığı için koruma ilkeleri oluşturulurken Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun aldığı İlke Kararları da dikkate alınmıştır.

Bu kapsamda planlama alanı sınırları içerisinde yer alan koruma alanlarında planda getirilen kullanım ve yapılaşma kararları dışında alanın bitki örtüsünü, topoğrafyayı ve siluet etkisini bozabilecek, tahribata yönelik hiçbir eylemde bulunulmayacaktır.

8.3. DOKU, ADA VE AÇIK ALANLARA İLİŞKİN KARARLAR

8.3.1. Yapılaşmalara İlişkin Genel Hususlar

Yapılacak bütün yapıların, fen ve sağlık koşullarına ve bu amaçla yapılmış ilgili mevzuat hükümlerine uyması zorunludur.

Yeni yapılarda deprem risklerine karşı ilgili mevzuatın gerektirdiği önlemlerin alınması zorunludur.

Otopark Yönetmeliği ve Sığınak Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

Yeni yapılarda "Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

Uygulama aşamasında mimari projenin temel aplikasyonu ile yapının temel ve düşey konumunun belirlenmesinde +-20 cm'ye kadar olan kaymalar tecviz dâhilindedir.

İstinat duvarlarında görsel estetik ve doğal yapı açısından gerekli durumlarda betonarme istinat duvarlarının doğal taş ile kaplanması, kademeli olarak yaptırılması konusunda belediyesi yetkilidir.

Yapıların projelendirilmesinde, plan hükümlerinde yer almayan konularda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.

Koruma amaçlı imar planı ve plan hükümlerine veya onaylı projesine aykırı uygulamanın tespit edilmesi halinde; imar mevzuatı kapsamında ilgili idarelerce gerekli işlemler yapılacaktır.

8.3.2. Plan/İmar Uygulamaları (Parselasyon, İfraz-Tevhit, Terk-İhdas vb.)

Plan sınırları dâhilinde yapılacak plan/imar uygulamaları (parselasyon, ifraz-tevhit, terk-ihdas vb.) Koruma Komisyonu kararlarına göre yapılır.

Özel mülkiyete konu taşınmazlar kamulaştırılmadan inşaat uygulamasına gidilmeyecektir.

Planda gösterilen mülkiyet hatları bilgi amaçlıdır. Uygulamada Kadastro Müdürlüğü verileri dikkate alınacaktır.

Kadastro ile imar planı hatları arasında 2 metreye kadar olan uyumsuzlukları, yolları daraltmamak ve güzergâhlarını değiştirmemek kaydıyla plan değişikliği, yola terk ya da yoldan ihdas işlemine gerek kalmadan düzeltmeye, gerektiğinde taşıt veya yaya yollarını planda yazılı değerden 2 metreye kadar genişletmeye ve bu doğrultuda uygulama yapmaya ilgili idare yetkilidir.

Planda yol genişliğinin belirtilmediği durumlarda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılacaktır.

8.3.3. Bina ve Kat Yüksekliklerine İlişkin Hususlar

Planlama alanında Kentsel Çalışma Alanları tanımı altında İdari Tesis Alanları belirlenmiştir. İdari Tesis Alanları kullanıma altında yer alacak olan Ziyaretçi Karşılama Merkezi (Ana Bina Alanı), Ziyaretçi Karşılama Merkezi (Destek Alanları) ve Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihî Alan Başkanlığı İdari Hizmet Alanına ait yapılaşma hakları aşağıda aktarılmıştır.

Ziyaretçi Karşılama Merkezi (Ana Bina Alanı)nde; bilgilendirme ve tanıtım birimleri, bisiklet kiralama hizmetleri, tur aracı (shuttle) hizmetleri, otoparklar ve transfer hizmetlerinin sunulduğu dinlenme-mola alanları, kiosklar, yeme-içme, acil sağlık hizmetleri, ibadet olanakları, telekomünikasyon

hizmetleri, çeşme, konferans ve sergi salonları, güvenlik, wc, hediyelik eşya satış birimleri, idari-yönetim merkezi, teknik altyapıya yönelik tesisler, elektrikli araç şarj üniteleri vb. fonksiyonlar yer alabilecektir. **Bu alanlarda yapılaşma koşulları**; KAKS/Emsal: 0.40, Yençok: 10.50 metredir.

Ziyaretçi Karşılama Merkezi (Destek Alanları)nde; bisiklet kiralama hizmetleri, tur aracı (shuttle) hizmetleri, otoparklar, kiosklar, çeşme, idari, güvenlik, wc, hediyelik eşya satış birimleri, tematik açık tanıtım alanı, helikopter pisti, teknik altyapıya yönelik tesisler, elektrikli araç şarj üniteleri vb. fonksiyonlar yer alabilecektir. **Bu alanlarda yapılaşma koşulları**; KAKS/Emsal: 0.05, Yençok: 4.50 metredir.

Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı İdari Hizmet Alanında; Tarihi Alan Başkanlığının Tarihi Alan yönetim, idari yapıları yer alabilir. **Bu alanlarda yapılaşma koşulları**; KAKS/Emsal: 0.40, Yençok: 10.50 metredir.

Ayrıca **Rekreasyon Alanlarında yapılaşma koşulları**; KAKS/Emsal: 0.05, Yençok: 4.50 metre olarak düzenlenmiştir.

8.3.4. Kot vermeye ilişkin Hususlar

Parsellerde kotlandırma 3194 sayılı İmar Kanunu ve eki yönetmelik hükümleri ile taşkına maruz alanlarda dere kret kotları dikkate alınarak yapılacaktır. Maksimum subasman kotu +1.20 m'dir. Ancak taşkın etkisi altında kalan alanlarda yapı yapılacak alanın kotunun dere kret kotundan düşük olması halinde subasman kotu dere kret kotuna +1.50 m eklenerek ilgili idaresince belirlenecektir. Bu durumda subasman kotu altında kalan bölümler iskân amaçlı kullanılamaz.

8.3.5. Sokak Döşemeleri/Kent Mobilyaları

Planda araç yolu olarak gösterilen yollar dışındaki diğer yolların mevcut dokuyu bozucu nitelikte olmayan ve mümkün olduğunca doğal yol malzemesi ile yapılabilir.

Plan sınırları içinde yapılacak ayaklı, gömme veya duvar tipi aydınlatma armatürleri, çöp kutuları, oturma bankları, yönlendirme levhaları, çiçeklikler, bariyerler vb. kent mobilyaları ile bilgilendirme-reklam-sponsor tabelaları tarihî alanın özgün yapısı ve mevcut dokusuna uygun koşul ve detaylar ile uygulama rehberlerinde tanımlanan esaslara uygun olarak hazırlanacak tasarım/projelerine göre yapılacaktır.

Planlama alanında mevcutta yer alan kent mobilyaları ile bilgilendirme-reklam-sponsor tabelalarından yukarıda belirtilen koşullara uyumsuz olduğu tespit edilenler kaldırılacaktır.

Uygulamaların denetimi Başkanlık tarafından yapılacaktır.

Planla getirilen kararların bir bölümü plana aykırı olmamak kaydıyla (yeşil alan, meydan, anıt düzenlemeleri, yol kaplamaları, aydınlatma elamanları, kent mobilyaları vb.) Tarihi Alana destek olmak isteyen yerel yönetimler, kamu kurum ve kuruluşları, özel sektör temsilcileri, sivil toplum örgütleri, meslek odaları ve benzeri paydaşlar tarafından yapılabilir. Ancak bu uygulamalarda kullanılacak malzemelerde

sponsorlara ait logo, reklam, simge ve benzeri görünürlük faaliyetlerinin tarihî alanın kimliğinin önüne geçmesi engellenecektir.

8.3.6. Reklam Panoları/Tabelalar

Tarihî Alanın genel görünümünü olumsuz etkileyen her türlü tabela, afiş, reklam panosu, totem, tente, pergole gibi elemanları kaldırmaya, plan koşullarına ve uygulama rehberlerine göre düzenlemeler yapmaya/yaptırmaya ilgili Belediyesi ve Başkanlık yetkilidir.

8.3.7. Bilgilendirme Tabelaları/Panolar

Ziyaretçilerin alan içerisinde yönlendirilmeleri ve önemli mekânlar hakkında bilgi edinebilmelerini sağlamak amacıyla yönlendirme levhaları, tabelalar/panolar, kiosklar gibi alanın tanıtımı, ziyaretçinin yönlendirilmesi ve bilgilendirilmesini sağlayan sistemler uygulama rehberleri doğrultusunda Başkanlıkça veya Başkanlığın izni ile ilgili kurumlarca yapılacaktır.

Bu düzenlemeler çok dilli bir biçimde hazırlanacak, uygulama rehberlerinde getirilen ilke ve kurallara uyulacaktır.

8.3.8. Peyzaj Düzenlemeleri, Ağaçlar

Plan sınırları dâhilindeki yapılacak peyzaj düzenlemelerinde bölge iklimine ve yöreye uygun, Tarihî Alanın kimliğiyle uyumlu ağaç ve bitki türleri kullanılacaktır.

Plan sınırları içinde yeşil alanlar, yol, meydan vb. uygulama yapılırken gövde çapı **15 cm**'den büyük çam, servi, çınar vb. yetişkin ağaçların korunması esastır. Ancak zorunlu durumlarda veya sel, rüzgâr devrilmeleri, çürüme vb. gibi ağaçların kesilmesi gereği ortaya çıkması ya da günümüz teknolojileri ile taşınması gerektiği durumlarda Koruma Komisyonu/Başkanlık izin ve denetiminde kesim/taşıma yapılacaktır. Ağaç varlığı dolayısıyla tretuvar, otopark çizgileri değiştirilebilir, tretuvar genişletilip daraltılabilir.

8.4. MEKÂNSAL KULLANIMLARA İLİŞKİN KARARLAR

Kilye Koyu Ziyaretçi Ana Tanıtım ve Karşılama Merkezine ilişkin hazırlanan koruma amaçlı imar planı çalışması kapsamında; plan gerekçesi, amaç, hedef ve ilkeler doğrultusunda; üst ölçekli 1/25000 ölçekli Tarihî Alan Planı kararları, alanın yasal statüleri, sit durumu, ilgili mevzuat, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri, eşikler vb. hususlar dikkate alınarak imar planları hazırlanmış ve plan kararları oluşturulmuştur.

Planlama alanının toplam büyüklüğü yaklaşık 25,72 ha'dır.

8.4.1. Genel Arazi Kullanım Kararları

Plan çalışması kapsamında Kilye Koyu Ziyaretçi Ana Tanıtım ve Karşılama Merkezi dâhilinde mevcut kullanım durumları, mülkiyet durumları, koruma statüleri, plan bütünlüğü ile ilişkileri dikkate alınarak alan kullanım kararları belirlenmiştir.

Bu kapsamda getirilen arazi kullanım kararları sonucu oluşan 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı alan dağılımları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 6: Kilye Koyu Ziyaretçi Ana Tanıtım ve Karşılama Merkezi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Öneri Alan Dağılımı

Alan Kullanımları	Alan (m ²)	Alan (ha)	Oran (%)
Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları			
Rezerv Kazı Alanı (Arkeopark)	99068	9.91	38.52
Ara Toplam	99068	9.91	38.52
Kentsel Çalışma Alanları			
İdari Hizmet Alanı (Ziyaretçi Karşılama Merkezi)	63050	6.30	24.52
Ara Toplam	63050	6.30	24.52
Açık ve Yeşil Alanlar			
Park	14626	1.46	5.69
Rekreasyon Alanı	2766	0.28	1.08
Ara Toplam	17392	1.74	6.76
Ulaşım			
Karayolları			
Yol+Otopark Alanları	69589	6.96	27.06
Denizyolları			
İskele	428	0.04	0.17
Ara Toplam	70017	7.00	27.23
Su, Atıksu ve Atık Sistemleri			
Dere, Kanal vb.	7631	0.76	2.97
Ara Toplam	7631	0.76	2.97
Genel Toplam	257159	25.72	100.00
Diğer			
Orman Alanları			
Orman Vasıflı Alan	9460	0.95	3.68
Korunacak Alanları			
1. Derece Arkeolojik Sit Alanı	133600	13.36	51.95
3. Derece Doğal Sit Alanı	131998	13.20	51.33

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2023

Plan kapsamında ayrılan alanlar ve büyüklükleri ile toplam alana oranları aşağıdaki gibidir;

Planda, Kentsel Çalışma Alanları olarak düzenlenen alan 6,30 hektar (%24,52) büyüklüktedir. Üst ölçekli planlarda ve Gelibolu Tarihi Alanı Yönetim Planında Ziyaretçi Karşılama Merkezi fonksiyonu tanımlanan alan içerisinde, 1'i Ana Bina Alanı ve diğer alanlar Destek Alanları olmak üzere toplam 6 alan Ziyaretçi Karşılama Merkezi için ayrılmıştır.

Planlama alanının 9,91 hektarı (%38,52) I. Derece Arkeolojik Sit Alanı statüsünde bulunan Rezerv Kazı Alanı (Arkeopark) olarak ayrılmıştır.

Park Alanı kullanımına ayrılan alan 1,46 hektar (%5,69) ve Rekreasyon Alanı 0,28 hektar (%1,08) olarak belirlenmiştir.

Planlama alanı içerisinde Ulaşım Hizmetlerine 7,00 hektar (%27,23), Su, Atıksu ve Atık Sistemlerine 0,76 hektar (%2,97) ayrılmıştır.

8.4.2. Sit/Koruma Alanları

Planda gösterilmemiş dahi olsa, tespit ve tescili yapılmış/yapılacak sit alanları, kültür ve tabiat varlıkları ile bunlara ait korunma alanları ve ilgili kararlar geçerlidir.

Sit/koruma alanlarının sınırları ve tescilli yapılar ile ilgili olarak plandaki gösterimlerde farklılık olması halinde sit-tescil kararı ile eki haritalar esas alınacaktır.

8.4.2.1. I. Derece Arkeolojik Sit Alanı

Planlama alanınının 13,36 hektarı (%51,95) "I. Derece Arkeolojik Sit Alanı" statüsünde bulunmaktadır.

I. Derece Arkeolojik Sit Alanları **kesin yapılaşma yasağı olan alanlar** olup korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacaktır.

Bu alanlarda ören yeri düzenlemeleri, kazı evi ve deposu, gezi yolu düzenlemesi, meydan tanzimi, açık otopark, wc, bilet gişesi, bekçi kulübesi gibi üniteler ancak Koruma Komisyonundan izin alınması kaydıyla yapılabilir.

Kilye Koyu I. Derece Arkeolojik Sit Alanı içinde kamuya ait olmayan parsellerin kamulaştırılması ve üzerinde mevcutta yapı bulunanlarda mevcut yapıların kaldırılması kapsamında ilgili idarece kamulaştırma/satın alma/hak transferi vb. iş ve işlemler yapılacaktır.

Bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapılamaz. Ancak resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak teknik alt yapı uygulamaları için Müze Müdürlüğü'nün ve varsa Kazı Başkanı'nın görüşüyle konu Koruma Komisyonunda değerlendirilecektir.

Bu alanlarda tarımsal faaliyetler yasaktır. Yeni ağaçlandırma yapılamaz.

Bu alanlardan taş, toprak, kum vb. alınamaz; kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakları açılmaz, toprak, cüruf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülemez.

8.4.2.2. Tescilli Anıt Yapılar

Mevcut tescilli anıt yapılar ve içinde kaldığı parsellere ilişkin yapılacak projeler ve uygulamalar için Koruma Komisyonu'nun görüşü alınacaktır.

8.4.2.3. Rezerv Kazı Alanı (Arkeopark)

Planlama alanında I. Derece Arkeolojik Sit Alanı statüsünde bulunan alanın 9,91 hektarı "Rezerv Kazı Alanı (Arkeopark)" olarak ayrılmıştır.

Bu alanlarda bilimsel yöntemlerle araştırma, sondaj ve kazı yapıldıktan sonra; gezi yolu düzenlemesi, kazı evi ve deposu, gişe, bekçi kulübesi, koruma, sergileme ve bilgilendirmeye yönelik düzenlemeler, varsa Kazı Başkanlığının görüşüyle Koruma Komisyonundan izin alınarak yapılabilir.

8.4.2.4. III. Derece Doğal Sit Alanı

Planlama alanı içerisinde 13,20 hektar (%51,33) büyüklüğünde “III. Derece Doğal Sit Alanı” statüsünde bulunan bir alan bulunmaktadır.

Bu alanlarda, arazinin özgün doğal bitki dokusu, topoğrafya, peyzaj, silüet vb. karakteristikleri göz önüne tutulacak ve planda getirilen kullanım dışında alanın korunma statülerini etkileyebilecek nitelik ve yoğunluktaki uygulamalara izin verilmeyecektir.

Bu alanlardan taş, toprak, kum alınamaz, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakları açılmaz, toprak, cüruf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülemez.

8.4.3. Kentsel Çalışma Alanları

Çanakkale Tarihi Alan Başkanlığı İdari Binası Alanı ve Ziyaretçi Karşılama Merkezi için 1’i Ana Bina ve 5’i Destek Alanı olmak üzere 6 alan **İdari Hizmet Alanı**ndan oluşmaktadır.

8.4.3.1. İdari Hizmet Alanları

Planda Kentsel Çalışma Alanı için ayrılan 6,30 hektarlık alanın tamamı İdari Hizmet Alanı olarak belirlenmiş olup, planlama alanının %24,52’sini oluşturmaktadır.

8.4.3.1.1. Ziyaretçi Karşılama Merkezi

Kilye Koyu Ziyaretçi Ana Tanıtım ve Karşılama Merkezi (PA-1), Tarihî Alan Planı kapsamında Tarihî Alan sınırları içerisinde alt proje alanı olarak tanımlanmıştır. Plan kapsamında Ziyaretçi Ana Tanıtım ve Karşılama Merkezine yönelik düzenlenen 6 İdari Hizmet Alanının toplam büyüklüğü 4,19 hektardır ve planlama alanının %16,28’ini oluşturmaktadır.

Bu alanlar Tarihî Alan Başkanlığınca işletilen ve hizmet verilen mekânlar olarak öngörülmüştür. Bu alan, tarihî alanın girişi olarak belirlenmiş olup, ziyaretçilere ilk bilgilendirmenin yapıldığı ve kayıtlarının alındığı merkez olarak tanımlanmıştır.

Ziyaretçi karşılama merkezlerinde ziyaretçilerin bilgilendirilmesi, yönlendirilmesi ve alanın tanıtımı; danışmanlık hizmetleri, rehber kitapçıklar, kiosklar, görsel ve işitsel materyaller aracılığı ile sağlanacaktır.

Bu alanın önünden geçen araç yollarında düzenlenen elektronik sistemlerle tarihî alana araç girişi ve çıkışlar sayılır, izlenir ve denetlenir.

Bu alanlarda çevre düzenleme projeleri doğrultusunda uygulamalar yapılacaktır.

Öngörülen ziyaretçi sayıları ve alan ziyaretçilerinin ziyaretleri sırasında kullandıkları araçlar ve ziyaret yoğunluğu dikkate alınarak ziyaretçi karşılama merkezinin mekânsal alan ihtiyaçları öngörülmüştür.

Tarihi alanda üst ölçekli planlarda alan bütününde üst bir çerçeve olarak “**sakinlik ve yavaşlık**” ilkesi **genel yaklaşım** olarak benimsenmiştir. Tarihî Alanda sakinlik ve yavaşlık ilkesi doğrultusunda ziyaretçi

karşılama merkezinin, ziyaretçinin ihtiyaçlarını karşılarken aynı zamanda ziyaret edilen mekânlara duyulan saygıyı, geleneksel olana verilen önemi, zanaatların yaşatılmasını, ulaşımda yaya ve bisiklet kullanımının özendirilmesini, çevre duyarlı yapılaşma ve ulaşım sistemlerini, ekolojik duyarlılığı, karbon ayak izinin azaltılması ilke olarak benimsemiştir.

Elde edilen ziyaretçi kestirimleri dikkate alındığında alanın özellikle 2025 yılından sonra yönetilmesi gereken bir araç trafiğine sahip olacağı görülmektedir.

Tarihî alan genelinde transit trafiğin ve özel araç kullanımının azaltılması, ulaşım sistemlerinin miras değerleri üzerindeki olumsuz etkisinin önlenmesi, ziyaretçilerin çevre dostu toplu taşıma araçlarına yönlendirilmesi politikası benimsenecektir.

Tarihî alanda ziyaretçilerin özel araçları ile dolaşmalarından kaynaklanan araç yoğunluğu izlenecek ve alan başkanlığınca sunulan tur aracı (shuttle) hizmetlerine yönlendirilmeleri sağlanacaktır. Tarihî alanda yoğun ziyaret dönemlerinde ve düzenlenen tören zamanlarında alandaki özel araç trafiğinin kısıtlanmasına yönelik tedbirler alınacaktır.

Ziyaretçi aksı üzerinde tur aracı (shuttle) sistemi işletilecektir. Ziyaretçi karşılama merkezinden başlayacak olan ziyaretçi güzergâhı, düzenlenen ana dolaşım aksı üzerinden geri dönecektir.

Alanda yapılacak uygulamalarda azami ölçüde, sürdürülebilir yapı tasarım ilkeleri esas alınarak proje ve uygulama süreçleri yürütülecektir.

Ziyaretçi merkezi kapsamında yapılacak yapılar, bulunduğu çevreye saygı gösteren aynı zamanda ziyaretçi dostu ve yapılar olarak planlanacaktır. Yapı, araziye en uygun şekilde değerlendiren, ısı adası etkisi oluşturmayan, ekolojiyi koruyan bir tasarımda olacaktır. Enerji ve su verimli, çevreye daha az zarar veren ve daha sağlıklı yaşanabilir mekânlar oluşturulacaktır. Daha az su tüketen, gri su kullanan, yağmur suyu hasatı ve su arıtımına önem veren, sulamaya daha az su harcayan ve düşük tüketimli tesisata sahip olan bir yapıda olacaktır. Güneş enerji (fotovoltaik) yeşil enerji sistemleri kullanılacaktır.

Yapılaşmalar; dönüşebilen/geri kazanılabilen malzemeleri kullanan ve katı atık yönetimini teşvik eden çevreci malzemelerden yapılacaktır. Düşük işletme giderleri olan, işletme aşamasında daha verimli olarak işletildiklerinden daha az işletme giderine sahip yapılar olarak tasarlanacaktır.

Ziyaretçi karşılama merkezi kapsamında ihtiyaç duyulan teknik altyapıya yönelik tesisler, çevre düzenleme projesinde yerleri belirlenmek kaydıyla yapılabilir. Teknik altyapıya yönelik tesisler için yapı yaklaşma sınırlaması aranmaz ve emsal hesabına dâhil edilmez.

Plan sınırları dâhilinde; ziyaretçi karşılama merkezi kapsamında ihtiyaç duyulacak otopark alanları ile giriş-çıkışlara yönelik düzenlemeler, çevre düzenleme projesinde yapılacaktır.

8.4.3.1.1.1. Ziyaretçi Karşılama Merkezi (Ana Bina Alanı)

Plan çalışmaları kapsamında alanın batısında “Ziyaretçi Karşılama Merkezi (Ana Bina Alanı)” olarak düzenlenen 1,37 hektarlık alan; Ziyaretçi Karşılama Merkezi için ayrılan alan büyüklüğünün %32,79’unu, planlama alanının %5,34’ünü oluşturmaktadır.

Bu alanlarda bilgilendirme ve tanıtım birimleri, bisiklet kiralama hizmetleri, tur aracı (shuttle) hizmetleri, otoparklar ve transfer hizmetlerinin sunulduğu dinlenme-mola alanları, kiosklar, yeme-içme, acil sağlık hizmetleri, ibadet olanakları, telekomünikasyon hizmetleri, çeşme, konferans ve sergi salonları, güvenlik, wc, hediyelik eşya satış birimleri, idari-yönetim merkezi, teknik altyapıya yönelik tesisler, elektrikli araç şarj üniteleri vb. fonksiyonlar yer alabilir.

Bu alanlarda yapılaşma koşulları şöyledir;

- KAKS/Emsal: 0.40
- Yençok: 10.50 m

8.4.3.1.1.2. Ziyaretçi Karşılama Merkezi (Destek Alanları)

Ziyaretçi Karşılama Merkezi (Ana Bina Alanı) dışında ayrılan, planlama alanının batısında ve kuzeyinde “Ziyaretçi Karşılama Merkezi (Destek Alanı)” olarak düzenlenen 2,81 hektarlık 5 alan; Ziyaretçi Karşılama Merkezi için ayrılan alan büyüklüğünün %67,21’ini, planlama alanının %10,94’ünü oluşturmaktadır.

Bu alanlarda bisiklet kiralama hizmetleri, tur aracı (shuttle) hizmetleri, otoparklar, kiosklar, çeşme, idari, güvenlik, wc, hediyelik eşya satış birimleri, tematik açık tanıtım alanı, helikopter pisti, teknik altyapıya yönelik tesisler, elektrikli araç şarj üniteleri vb. fonksiyonlar yer alabilir.

Bu alanlarda yapılaşma koşulları şöyledir;

- KAKS/Emsal: 0.05
- Yençok: 4.50 m

8.4.3.1.1.3. Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihî Alan Başkanlığı İdari Hizmet Alanı

Plan çalışmaları kapsamında Çanakkale Tarihî Alan Başkanlığı’nın Kilye’de bulunan mevcut alan ve yapılarının Tarihî Alan yönetim-idari merkezi olarak işlevlendirilmesi öngörülmüştür. İdari Hizmet Alanlarının 2,12 hektarı “Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihî Alan Başkanlığı İdari Hizmet Alanı” olarak düzenlenmiştir. ÇATAB İdari Hizmet Alanı; planlama alanının %8,24’ünü oluşturmaktadır.

Tarihi Alan Başkanlığının Tarihi Alan yönetim, idari yapıları yer alabilir.

Bu alanlarda yapılaşma koşulları şöyledir;

- KAKS/Emsal: 0.40
- Yençok: 10.50 m

8.4.4. Açık ve Yeşil Alanlar

8.4.4.1. Park ve Rekreasyon Alanları

Açık ve yeşil alanlar kullanımı altında 1,46 hektarlık “Park Alanı” ve 0,28 hektarlık “Rekreasyon Alanı” düzenlenmiştir. Bu alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanun doğrultusunda çıkarılan ilgili yönetmeliklerde belirtilen hükümler geçerlidir.

8.4.5. Orman Vasıflı Alanlar

Planlama alanında 0,95 hektarlık (%3,68) alan “Orman Vasıflı Alan” niteliğindedir. Orman Vasıflı Alanlar konum itibarıyla Edirne-Çanakkale yolunun batı kesiminde, planlama alanının güneyinde kalmaktadır. Orman vasıflı alanın tamamı I. Derece Arkeolojik Sit alanında ve bir kısmı III. Derece Doğal Sit alanında kalmaktadır.

Tarihî alandaki ormanların bakımı, korunması, yangın, hastalık ve zararlılarla mücadelesi 6831 sayılı Kanun Hükümleri uyarınca yürütülür. Tarihî alandaki yabani ağaçlık alanların bakımı ve korunması ile yangın, hastalık ve zararlılarla mücadelede 6831 sayılı Kanun Hükümleri uyarınca ilgili kurumlar arasında iş birliği sağlanır. Tarihî alan için Tarihî Alan Başkanlığı ile ilgili kurumlar arasında müştereken belirlenecek hükümler doğrultusunda orman yangın eylem planı yapılır ve uygulanır.

Tarihî alan sınırları içerisinde orman yangını geçirmiş alanlarda yapılacak iş ve işlemler ile müdahalenin içeriği ilgili Bakanlığın görüş ve önerileri alınarak Tarihî Alan Başkanlığınca belirlenecektir.

İlgili idarece yürütülecek faaliyetler (yangın sonrası faaliyetler dâhil) Gelibolu yarımadasının doğal bitki örtüsü, özgün ekolojik özellikleri (flora ve faunası) dikkate alınarak yürütülecektir.

Zorunlu durumlar haricinde alan içerisinde bulunan sedir ağaçlarının ve servilerin korunması esastır.

8.4.6. Ulaşım

Planda ulaşım hizmetleri kullanımı altında 6,96 hektar (%27,06) yol ve otopark alanları olmak üzere karayolu kullanımı ayrılmıştır. Denizyolu kullanımı kapsamında 0,04 hektar (%0,17) iskele alanı önerilmiştir.

8.4.6.1. Karayolu/Taşıt Yolları

Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki karayolları kenarında yapılacak yapılaşmalarda, 2918 sayılı "Karayolları Trafik Kanunu" ve "Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

Planda gösterilen kavşaklar ile araç yollarının iç düzenlemeleri şematiktir.

Karayolundan geçen yaya alt/üst geçitlerinin projelendirilmesinde Karayolları Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacaktır.

Transit trafiğin ve özel araç kullanımının azaltılması, ulaşım sistemlerinin miras değerleri üzerindeki olumsuz etkisinin önlenmesi, ziyaretçilerin çevre dostu toplu taşıma araçlarına yönlendirilmesi politikası benimsenecektir.

8.4.6.2. Yaya+Servis Yolları

Planda gösterilen yaya+servis yolları gerekli durumlarda sınırlı olarak araç kullanımına açılır.

8.4.6.3. Bisiklet Yolları

Alanın algılanabilirliğini arttırmak amacıyla doğa-insan-mekân etkileşiminin geliştirilmesi kapsamında alanda yaya ve bisiklet dolaşımı desteklenecektir.

Planda gösterilen bisiklet yolları ilgili mevzuat dikkate alınarak düzenlenecek ve uygun zemin malzemesi ile kaplanacaktır.

Planda gösterilen bisiklet yolları dışında uygun kesimlerde bisiklet yolları, bisiklet otoparkı, bisiklet kiralama noktaları düzenlemeleri yapılabilir.

8.4.6.4. Denizyolları

8.4.6.4.1. İskele

Tarihî alanı denizden görmek ve deniz araçları ile ziyaret etmek isteyen kullanıcılara yönelik deniz tur rotası oluşturulacaktır.

Tarihi deniz tur rotasının başlangıç noktalarından biri; Kilye Koyu Tarihî Alan Ana Tanıtım ve Ziyaretçi Karşılama Merkezidir.

Planda gösterilen iskeleler şematik olarak gösterilmiştir. Söz konusu iskelenin yeniden projelendirilmesi ve plan çalışmaları 3621 sayılı “Kıyı Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri” ile ilgili diğer mevzuat doğrultusunda yapılacaktır.

Mevcut iskeleye ilişkin yapılacak müdahaleler için Koruma Komisyonu görüşü alınacaktır.

8.4.7. Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama

8.4.7.1. Trafo Alanı

Ziyaretçi karşılama merkezi kapsamında ihtiyaçları karşılamaya yönelik trafo alanları, en az bir adet ve 4mx8m boyutlarında olmak kaydıyla çevre düzenleme projesinde belirlenecektir.

Trafolar ilgili yatırımcı kuruluş tarafından belirlenen şartlara uygun olarak yapılacaktır.

Trafo yapıları için yapı yaklaşma sınırlaması aranmaz ve emsal hesabına dâhil edilmez.

8.4.7.2. Enerji Nakil Hattı

Enerji nakil hatlarıyla ilgili Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde (EKAT) belirtilen yatay ve düşey emniyet/yaklaşma mesafelerine uyulacak, bu mesafeler minimum mesafeler olarak kabul edilecektir.

Yeraltı enerji nakil hatlarının üzerlerinde yapılaşmaya izin verilmez.

8.4.8. Su, Atıksu ve Atık Sistemleri

8.4.8.1. Dere, Kanal vb. Alanlar

Planlama alanı içerisinde yer alan kuru dere yatağı kurum görüşü doğrultusunda değerlendirilmiş ve derenin servis almasına olanak sağlayacak servis yolu için yeterli alan büyüklüğü dere hattı içerisinde ayrılmıştır. Planda toplam 0,76 hektar (%2,97) alan “Dere, Kanal vb. Alanlar” olarak düzenlenmiştir.

Dere ve kanallar ilgili kurum/kuruluşların görüşleri ve ilgili mevzuat doğrultusunda muhafaza edilecek veya düzenlenecektir.

Uygulamalarda alan içerisinde yer alan dere yatakları ile ilgili olarak;

- Derelerin yatağını daraltacak, akış rejimi bozacak herhangi bir faaliyette bulunulmaması, inşaat ve işletme aşamasında oluşacak atıkların dere yataklarına depolanmaması gereklidir.
- Dere yatakları içerisine hafriyat ve yapılacak çalışmalarla ilgili atıklar vb. malzemeler dökülemez, yatak kesitlerinin doğal halinde değişiklik yapılamaz.
- Dere yataklarının üzeri hiçbir biçimde kapatılmamalıdır. Planlama alanı içerisinde yer alan ulaşım yollarında yapım ve bakım çalışmaları için mevcut derelerin üzerinden geçiş sağlanması amacıyla sanat yapısı yapılmasına ihtiyaç duyulması halinde DSI'den ayrıca izin alınacaktır. Dere yatağı güzergâhlarında DSI'nin bilgisi ve izni olmaksızın değişiklik yapılamaz. Zorunlu olarak yapılacak dere yol geçişlerinde, derenin Q500 taşkın debisini geçirecek şekilde ve asgari (2mx2m) ebatlarında karayolu tipi menfez ya da tercihen tek açıklıklı köprü yapılabilir.
- Yüzey suları ve yamaçlardan gelecek suların drenajıyla ilgili tedbirler alınacaktır.

9. KAYNAKÇA

- T.C. Çanakkale Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü “İl Afet Risk Azaltma Planı”, 2021
- T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, “Ulaşım ve İletişimde 2003/2019” Çanakkale
- Çanakkale Belediyesi Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü, 2022
- Güney Marmara Kalkınma Ajansı, “Çanakkale Lojistik Rehberi”, 2017
- <https://www.cografya.gen.tr/>
- T.C. Çanakkale Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü “Çanakkale İli 2020 Yılı Çevre Durum Raporu”, 2021
- MTA, 1996. Türkiye Jeotermal Envanteri
- MTA, 2005. Türkiye Jeotermal Kaynakları Envanteri
- DPT, 2001. 8. Beş Yıllık Kalkınma Planı Madencilik Özel İhtisas Komisyonu, Enerji Hammaddeleri Alt Komisyonu Jeotermal Enerji Çalışma Grubu Raporu,
- TR22 Güney Marmara Bölgesi Bölge Planı Taslağı 2014-2023
- Eceabat Belediyesi Web Sitesi
- T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü Arşivi
- T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü
- T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü
- Gelibolu Turizm Master Planı, 2012
- Çanakkale İli Eceabat İlçesi Damakçılık Bayırı/Anafartalar Muharebe Alanı Tanıtım ve Ziyaretçi Karşılama Merkezi Alanı, Kabatepe/Arıburnu-Conkbayırı Muharebe Alanı Tanıtım ve Ziyaretçi Karşılama Merkezi Alanı, Kilye Koyu Ziyaretçi Ana Tanıtım ve Karşılama Merkezi Alanı, Kilitbahir-Havuzlar Mevkii Eko Turizm Alanı İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu, 2020
- T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Çanakkale İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 2020 Yılı Brifing Raporu
- Gelibolu Yarımadası Tarihi Milli Parkı (Barış Parkı) Uzun Devreli Gelişme Planı Çalışmaları, 2002.
- Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Planları Araştırma, Analiz, Sentez ve Değerlendirme Raporu, 2017
- <https://tr.weatherspark.com/>
- T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması Sege-2017
- T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması Sege-2022
- Ulaşım ve İletişimde 2003/2019