Halil Necati ÇETİN
Uzman (Şehir Plancısı)

Ali Suat KARTAL
Uzman (Şehir Plancısı)

Ufuk DÜKKANCI
1 No'lu Kentsel Dönüşüm Şube Müdürü

Hamza ÇAKAN
İstanbul Plan, Etüd ve Proje Şube Müdürü

Serhat GÜNKAN
İstanbul Planlama ve Projeler Daire Başkanı

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

ÇANAKKALE İLİ, GÖKÇEADA İLÇESİ,
ÇINARLI MAHALLESİ
274 ADA 195 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Ö: 1/1000

PAFTA İNDEKSİ

H15C08-B2C	H15C09-A1D
	H15C09-A4A

LEJANT
PLAN NOTLARI

Plan No : UİP-171153937
Kurum Arşiv No :
Ölçek : 1/1.000

Çanakkale İli, Gökçeada İlçesi, Çınarlı Mahallesi 1 No'lu Gecekondu Önleme Bölgesine yönelik hazırlanan ÇANAKKALE İLİ, GÖKÇEADA İLÇESİ, ÇINARLI MAHALLESİ 274 ADA 195 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN -3 paftalık- UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ Başkanlık Makamı'nın **21.10.2026** tarih ve **1217919** sayılı Olur'u ile uygun görülerek; 775 Sayılı Gecekondu Kanunu'nun 19. maddesi ve Uygulama Yönetmeliği'nin 59. maddesi uyarınca onaylandı.
21.10.2026

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANI

GÖKÇEADA
(ÇANAKKALE)
H15-c-09-a-4-a

H15-c-09-a-1-d

4 450 928.67 — 406 923.21 — 4 450 922.09 — 406 855.47

4 450 900 — 4 450 800 — 4 450 700 — 4 450 600 — 4 450 500 — 4 450 400 — 4 450 300

H15-c-08-b-3c — H15-c-09-a-4-b

4 450 234.66 — 406 314.61 — 4 450 228.08 — 406 846.92

H15-c-09-a-4-d

406 400 — 406 500 — 406 600 — 406 700 — 406 800

K1 E:0.90 Yençok: 4 Kat
PARK
K1 E:0.90 Yençok: 4 Kat
Ö.A-2.1
PARK E:0.35 Yençok: 2 Kat
Ö.A-2.1
K2
E:0.80 Yençok: 3 Kat
K3
Ö.A-2.1

ÇANAKKALE İLİ, GÖKÇEADA İLÇESİ, ÇINARLI MAHALLESİ
274 ADA 195 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJANT

SINIRLAR
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI
K1 E=0.90 Yençok=5 Kat — K1 RUMUZLU GELİŞME KONUT ALANI
K2 E=0.35 Yençok=2 Kat — K2 RUMUZLU GELİŞME KONUT ALANI
K3 E=0.80 Yençok=3 Kat — K3 RUMUZLU GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
BHA — BELEDİYE HİZMET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
PARK — PARK

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
Ö.A-2.1 — ÖNLEMLİ ALAN - 2.1

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
TA — TEKNİK ALTYAPI ALANI

KARAYOLLARI
15.00 10.00 — TAŞIT YOLU
7.00 — YAYA YOLU VE BÖLGESİ

PLAN NOTLARI

A-GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN ONAMA SINIRI, ÇANAKKALE İLİ, GÖKÇEADA İLÇESİ, ÇINARLI MAHALLESİ 274 ADA 195 NUMARALI PARSELİN BİR KISMINI KAPSAMAKTADIR.
2. BU PLAN KAPSAMINDA; TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, SIĞINAK YÖNETMELİĞİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, 167 SAYILI YERALTISULARI KANUNU, YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK, İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDAKİ TEBLİĞ, TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VB. İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. KADASTRAL UYGULAMALAR ESNASINDA HAK KAYBINA MAHAL VERMEYECEK ŞEKİLDE KAMU YARARI DÜŞÜNÜLEREK ADA KENARLARINDA YOL GENİŞLİĞİNİ DARALTMADAN 2 METREYE KADAR DÜZELTMELER YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR. AYRICA FONKSİYON, İFRAZ, KADEME HATLARINDA DA 1 METREYE KADAR DEĞİŞİKLİKLER YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
4. PLANDAKİ MÜLKİYET SINIRLARI İLE KADASTRODAN ALINACAK SINIRLAR ARASINDA UYUŞMAZLIK OLMASI DURUMUNDA, İMAR UYGULAMASI KADASTRODAN ALINACAK KADASTRAL ÖLÇÜLERE GÖRE YAPILACAK OLUP, BU DURUMDAN DOLAYI PLANDAKİ İMAR ADALARINDA HERHANGİ BİR KAYMA TESPİT EDİLMESİ HALİNDE, İMAR PLANINDA TANIMLANAN YOL GENİŞLİĞİNİ DARALTMADAN DÜZENLEME YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
5. BU PLANA ESAS 24.07.2024 TARİHİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NCA ONAYLANAN "..9,32 HEKTARLIK ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ. HER TÜRLÜ YAPI İÇİN ZEMİN ETÜT RAPORU YAPTIRILMASI VE RAPORLARDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. PLANDA BÜTÜN ADALARDA YAPI NİZAMI SERBEST OLUP, AYRIK, BİTİŞİK, İKİZ, BLOK, SIRA BLOK VE TERAS TİPİ ŞEKLİNDE DÜZENLENEBİLİR VE PARSEL BÜTÜNÜNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
7. PLANLAMA ALANINDA BULUNAN HER TÜRLÜ FONKSİYON ALANINDA KAMU YARARI İÇİN; İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLAN VE YOLA CEPHESİ BULUNAN KISIMLARINDA MİNİMUM PARSEL ŞARTI ARANMAKSIZIN, TRAFO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI VB. TEKNİK YAPILAR YAPILIP İFRAZ EDİLEBİLİR. BU ALANLAR TAKS VE KAKS'A DAHİL DEĞİLDİR.
8. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE MER'İ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

B-UYGULAMA HÜKÜMLERİ

1. KONUT ALANLARI

1.1. GELİŞME KONUT ALANI

1.1.1. K1 RUMUZLU GELİŞME KONUT ALANI

K1 RUMUZLU GELİŞME KONUT ALANLARINDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI **EMSAL: 0.80/0.90** VE **YENÇOK: 4 KAT** OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.
BU ALANLARDA GÜNLÜK İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK AMACIYLA YER ALACAK TİCARİ BİRİMLER, EMSAL DEĞERİNİN %5'İ VE YENÇOK=5.50 M. AŞMAMAK ÜZERE BAĞIMSIZ OLARAK VE/VEYA KONUT BLOKLARININ ZEMİN KAT VE YOL SEVİYESİNDE VEYA AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARININ YOLDAN CEPHE ALAN MEKÂNLARINDA YER ALABİLİR.

1.1.2. K2 RUMUZLU GELİŞME KONUT ALANI

K2 RUMUZLU GELİŞME KONUT ALANLARINDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI **EMSAL: 0.35** VE **YENÇOK: 2 KAT** OLMAK ÜZERE **"AYRIK NİZAM"** OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.
YÖNETMELİKTE BELİRLENEN MİNİMUM PARSEL DERİNLİĞİ ŞARTININ SAĞLANAMADIĞI DURUMLARDA ÖN BAHÇE MESAFESİ 3 METREYE KADAR DÜŞÜRÜLEBİLİR.
PARK ALANLARINA KOMŞU OLAN BAHÇE MESAFESİ 3 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.
KONUT BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANI 150 M²'Yİ GEÇEMEZ.
PARSEL İÇERİSİNDE İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYMAK VE TOPLAMDA 10 M²'Yİ GEÇMEMEK ŞARTIYLA MÜŞTEMİLAT YAPILABİLİR. BU ALANLARDA KONUT DIŞI TİCARET VB. BİRİMLER YER ALAMAZ.

1.1.3. K3 RUMUZLU GELİŞME KONUT ALANI

K3 RUMUZLU GELİŞME KONUT ALANLARINDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI **EMSAL: 0.80** VE **YENÇOK:3 KAT** OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.
KONUT BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANI 150 M²'Yİ GEÇEMEZ.
BU ALANLARDA KONUT DIŞI TİCARET VB. BİRİMLER YER ALAMAZ.

2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.1. BELEDİYE HİZMET ALANI

BELEDİYE HİZMETALANINDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI **EMSAL: 0.60** VE **YENÇOK: 3 KAT** OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

3.1. PARK

PARK ALANLARINDA, İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK OLUP, ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANLARI MİMARİ AVAN PROJE AŞAMASINDA PROJELENDİRİLECEKTİR.

4. TEKNİK ALTYAPI

TEKNİK ALTYAPI ALANINDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI **EMSAL: 0.60** VE **YENÇOK: 2 KAT** OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.
BU ALANLARDA; İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT, ELEKTRİK, DOĞALGAZ, TELEKOM, İÇME VE KULLANMA SUYU, KANALİZASYON VE HER TÜRLÜ ULAŞTIRMA, HABERLEŞME VE ARITIM GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILACAK, YER ALTI VEYA YERÜSTÜ TESİSLERİ YER ALACAK VE UYGULAMA İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

1/1000

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 1998.0 EPOCUNDA MÜT. PEHLİVAN MÜHRT.İNŞ.TİC.LTD. ŞTİ.TARAFINDAN YAPILAN 208 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI.
12/07/2010

İLLER BANKASI
A.SERDAR TİRYAKİ
ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANI

MÜTEAHHİT : PEHLİVAN MÜHRT.İNŞ.TİC.LTD.ŞTİ.

GÖKÇEADA
(ÇANAKKALE)
H15-c-09-a-4-a