

**ÇANAKKALE İLİ
MERKEZ İLÇESİ
KEPEZ BELDESİ**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
İLAVE PLAN NOTLARI**

AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1.GİRİŞ	1
2.PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	2
3.1. Üst Ölçekli Planlar.....	2
3.1.1. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	2
3.1.2. Sektörel Kararlar	3
3.1.3. Çevresel Kararlar	3
3.1.4. Mekansal Kararlar.....	4
3.1.5. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri	4
4. PLAN ÖNERİSİ	8
5. İLAVE PLAN NOTLARI	8

ŞEKİLLER

Şekil 1.Gelibolu İlçesi'nin Çanakkale İli İçerisindeki Konumu.....	2
Şekil 2. 05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı'nda H-16 paftası	6
Şekil 3.05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı Gösterim Tablosu	7

TABLolar

Tablo 1. Merkez İlçesi Nüfus Kabulleri.....	4
---	---

1.GİRİŞ

Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kepez Beldesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlave Plan Notları hazırlanmıştır. Yapılan "İlave Plan Notları"nın amacı, uygulamaya yönelik sıkıntıların giderilmesidir.

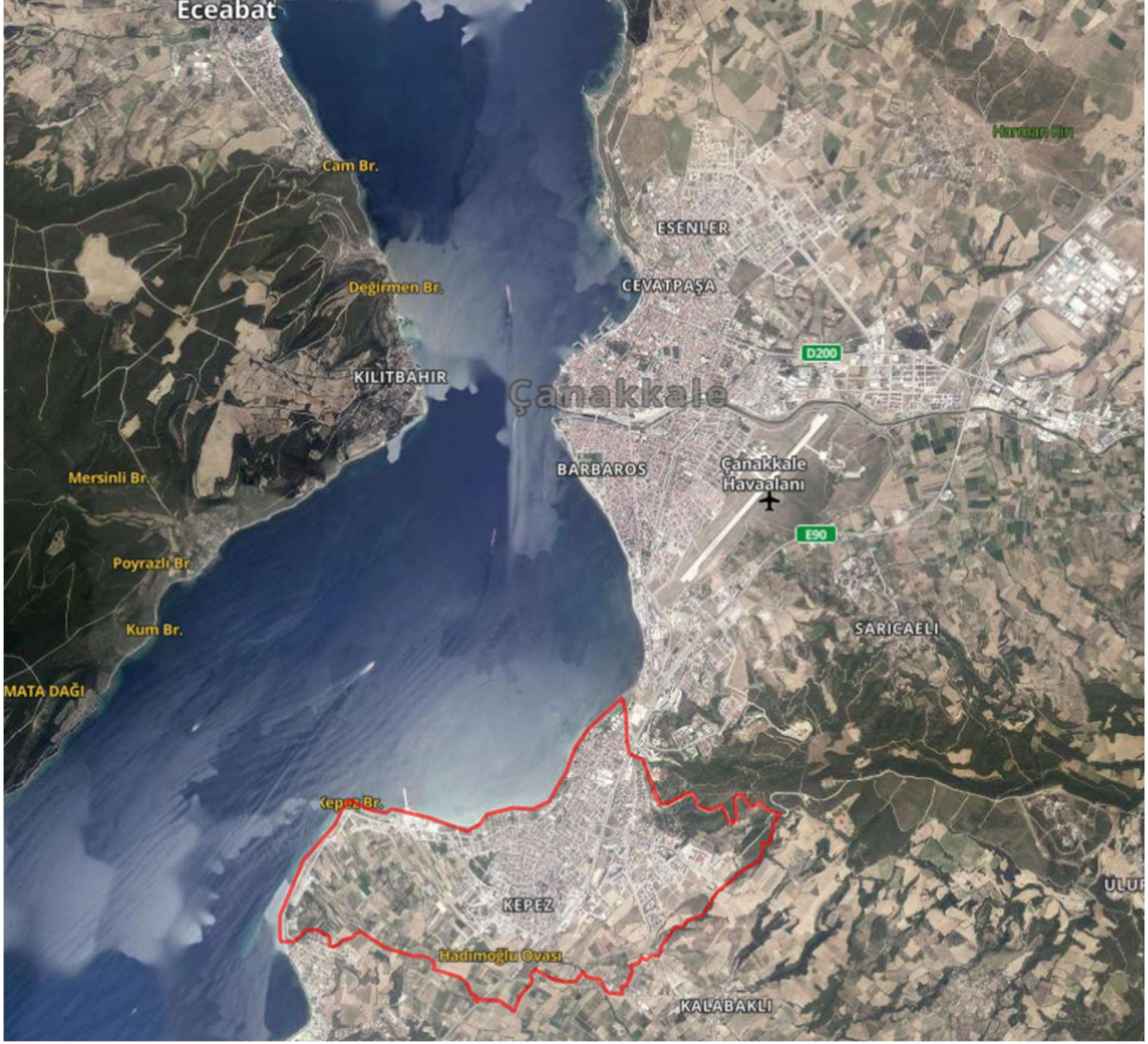
2.PLANLAMA ALANININ KONUMU

Çanakkale ili Marmara Bölgesinin güneybatısında; Türkiye'nin kuzeybatısında, Avrupa ve Asya kıtalarını birbirinden ayıran ve kendi adını taşıyan Boğaz'ın iki yakasında Balkan Yarımadası'nın Doğu Trakya topraklarına bir kıstakla bağlanmış Gelibolu Yarımadası ile Anadolu'nun batı uzantısı olan Biga Yarımadası üzerinde toprakları bulunan bir ilimizdir. Avrupa ve Asya'da toprakları bulunan Çanakkale ili Edirne, Tekirdağ ve Balıkesir il sınırları ile çevrilidir. İl sınırlarına; Ege Denizinde Türkiye'nin en büyük adası olan Gökçeada ile Bozcaada Adaları da girer. İl 25° 40' - 27°30' doğu boylamları ve 39°27' - 40°45' kuzey enlemleri arasında 9.933 km²'lik bir alanı kapsar.

Çanakkale ilinin topraklarının büyük bir kısmı Marmara Bölgesinin Güney Marmara bölümüne, Edremit Körfezi kıyısındaki küçük bir alanı ise Ege Bölgesine girer. Anadolu Yarımadası'nın en batı noktası Baba Burnu ile Türkiye'nin en batı noktası olan Gökçeada'daki Avlaka Burnu Çanakkale ili sınırları içerisindedir. İlin toplam kıyı uzunluğu 671 km'dir.

Çanakkale ilinin % 55'i Ormanlık, geri kalan diğer alanlar Çayır, Mera ve Tarıma elverişli arazilerle kaplıdır.

Plan teklif alanı Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Kepez Beldesi, H16C18A1B paftasında bulunmaktadır.



Şekil 1.Kepez Beldesi'nin Çanakkale İli İçerisindeki Konumu

3. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

3.1. Üst Ölçekli Planlar

3.1.1. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, 1/100.000 Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı sınırları içinde kalmaktadır. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.Maddesi uyarınca Bakanlık Makamının 20.08.2014 tarihli ve 13549 sayılı Olur'u ile onaylanmış, 20.08.2014 tarihinde onaylanmış olan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, askı sürecindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında 16.02.2015 tarihinde Bakanlık Makamınca değerlendirilerek yeniden onaylanmıştır. 20/08/2014 tarihinde onaylanmış olan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, askı sürecindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında 16/02/2015 tarihinde Bakanlık Makamı'nca onaylanmıştır.

644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca 16.02.2015 tarihinde onaylanmış olan "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ilişkin askı sürecinde iletilen itirazlar da değerlendirilerek, 05.06.2015 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmıştır.

3.1.2. Sektörel Kararlar

Çanakkale Merkez İlçe; il sınırları içerisinde kamusal hizmetler ve diğer hizmetlerin yoğun olduğu yerleşimler bakımından ilk sırada yer almaktadır. Çanakkale Merkez İlçe bulunduğu konum itibariyle gelişmiş/ geliştirilebilecek ulaşım sistemleri (kara ulaşımı, hava ulaşımı, deniz ulaşımı ve entegre edilebilir ulaşım sistemleri) ve bölgeye yönelik kentsel hizmetlerin (eğitim, sağlık vb.) sunumu açısından Bölge Merkezi niteliğinde öngörülebilir bulunulmuştur.

Çanakkale Merkez İlçe sektörel yapılanma içerisinde 2040 yılı plan projeksiyonu dâhilinde sektörel faaliyetlerinde ilk sırada hizmetler sektörü yer almakta olup bu sektörü sırası ile sanayi ve tarım sektörü izlemektedir. Çanakkale Merkez İlçe sektörel yapıda temel belirleyiciler açısından; idari yapıdaki rolü ve çevre yerleşimlere ilişkin üretim biçimlerini destekler yaklaşımlar ortaya koyduğu ve yatırımlar için öncelikli şartların geliştiği/geliştirilebileceği bir yerleşimdir.

3.1.3. Çevresel Kararlar

İlçe merkezinin sahip olduğu doğal ve kültürel değerlerin korunmasına yönelik plan kararları üretilmiştir. Sağlıklı bir kentleşme sürecinin devam etmesi veya geliştirilmesi için fonksiyonel bakımdan arazi kullanımlarının sınıflandırılması (tarım, sanayi, kentsel yerleşim gelişim yönleri farklılığı) ve yönlendirilmesi, hâkim rüzgâr yönü için Topografik yönlendirmenin kullanılması ile hava kirliliğinin önlenmesi gibi etmenler dikkate alınmıştır. Bu kapsamda yerleşim için kültürel ve çevresel değerlerin korunması kapsamında tarım alanları, sit alanları, kıyı alanları, orman alanları ve ağaçlık alanların nitelikleri doğrultusunda korunması / geliştirilmesi gerekmektedir. Yerleşimin kuzeyi ve güneyi yönünde kıyı harici yer alan Sulama Alanı içerisindeki faaliyetler tarımsal üretim yönünde geliştirilmeli ve bu kapsamda toprak ve su kirliliği oluşmamasına dayalı Alt Ölçekli Plan Uygulamalarında plan kararları üretilmelidir.

3.1.4. Mekansal Kararlar

Çanakkale yerleşimi için 2040 yılı Plan Projeksiyon döneminde mekânsal kullanımlar açısından; Yürürlükteki İmar Planları ile öngörölmüş mekânsal kullanımlar dışında, yerleşimin kuzeydoğusu ve doğusu yönünde gelişme alanı önerilmiştir. Bu kapsamda yerleşim için gelişme yönü olarak kuzeydoğu baskın olmak üzere kuzey ve doğu yönleri belirlenmiş olup yerleşimin doğu yönünde Organize Sanayi Bölgesi bulunmaktadır. Bu alanın güneydoğu çevresi Küçük Sanayi Sitesi Alanı ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı'nın yer aldığı Kentsel Servis Alanı olarak planlanmıştır.

Çanakkale (Merkez) ilçesi bütününde çevre düzeni planı hedef yılı olan 2040 yılı plan kabul nüfusu aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 1. Merkez İlçesi Nüfus Kabulleri (2040)

İlçe	Kentsel Nüfus(2040)	Kırsal Nüfus(2040)	Toplam Nüfus(2040)
Çanakkale (Merkez)	249.990	15.790	265.780

3.1.5. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri

“8. Özel Hükümler

8.1 Kentsel Yerleşme Alanları

8.1.1. Kentsel yerleşme alanlarındaki yoğunluk dağılımı; bu planda kentsel yerleşimler için atanmış nüfus kabulü esas alınarak, planlama ilkeleri çerçevesinde alt ölçekli planlarında yapılacaktır.

İmar planında yer alacak nüfus, o yerleşme için bu planla getirilen nüfus kabulünü aşamaz.

8.1.2. Bu planda kentsel yerleşme alanı olarak gösterilmiş olsun ya da olmasın, bağlı buldukları kentsel yerleşme merkezlerinden kopuk biçimde konumlanan, belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşmüş/dönüşecek kırsal yerleşme alanlarında; çevre düzeni planında önerilmiş gelişme alanı varsa bu alan sınırları dikkate alınarak, gelişme alanı belirlenmemiş yerleşim birimlerinde ise varsa daha önce belirlenmiş yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınırlar da dikkate alınarak, yerleşmenin kendi ihtiyacı kadar alanın alt ölçekli planları hazırlanacaktır. Alt ölçekli planlarda, yerleşmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri ile çevresindeki alanın doğal özelliklerinin planlama aşamasında dikkate alınması ve koruma kararlarına dönüştürülmesi zorunludur.

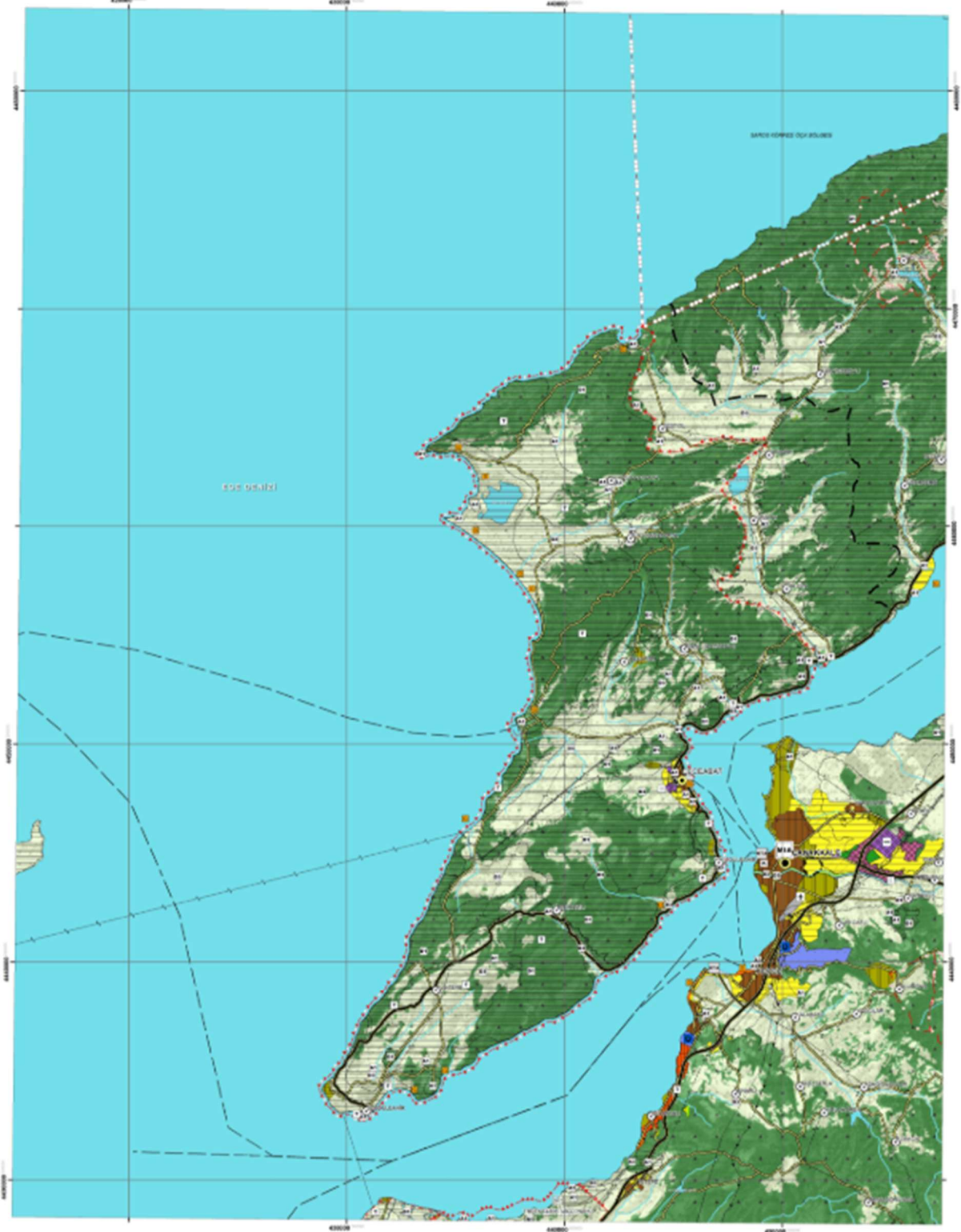
Bu yerleşmelerin mahalle olarak bağlandığı tarihteki nüfusları bağlandıkları belediyenin bu plan ile belirlenmiş nüfus kabulüne eklenir.

8.1.3. Bu alanlarda; konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri ile toptan ve perakende ticaret türleri yer alacaktır. Ticari depolama, konut dışı kentsel çalışma alanı, küçük sanayi siteleri ve turizm kullanımları da yer alabilir. Bu alanlarda küçük sanayi kullanımları, sanayi kullanımları ve sanayiye yönelik depolama kullanımlarına ilişkin planlama veya plan değişikliği yapılamaz.

Kentsel Yerleşme Alanlarında var olan sanayi tesisleri ve sanayiye yönelik depolama kullanımları ekonomik ömrü dolduğunda sanayi alanlarına taşınacak ve/veya bu kullanımların bulunduğu alanlar rehabilite edilecektir. Mevcut sanayi ve sanayiye yönelik depolama kullanımlarına ilişkin yoğunluk artırıcı ve sanayi türünü değiştiren plan değişikliği yapılamaz.

8.1.4. Kentsel Yerleşme Alanlarının alt ölçekli planları bütüncül olarak yapılacak olup, uygulamalar bu plan ile belirlenen nüfus kabullerine ve projeksiyon dönemine göre denetimli olarak ve etaplar halinde yapılabilir. Bu alanlarda uygulama imar planı onaylanmadan uygulama yapılamaz.

H-16



Şekil 2. 05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı'nda H-16 paftası

GÖSTERİM

İDARİ SINIRLAR

- İL SINIRI
- İLÇE SINIRI
- PLAN ONAMA SINIRI

İDARİ MERKEZLER

- İL MERKEZİ
- İLÇE MERKEZİ
- BELDE MERKEZİ

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLARI

- TURİZM MERKEZİ/KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ
- DİĞER ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN SINIRLARI

KORUNACAK ALANLAR

- 1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- 2.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- 1.DERECE DOĞAL SİT ALANI
- 2.DERECE DOĞAL SİT ALANI
- 3.DERECE DOĞAL SİT ALANI
- KENTSEL SİT ALANI
- TARİHİ SİT ALANI
- ULUSLARARASI SÖZLEŞMELERLE BELİRLENEN KORUMA ALAN SINIRI
- MİLLİ PARK
- TABİAT PARKI ALANI
- ÖZEL ÇEVRE KORUMABÖLGESİ
- YABAN HAYATI KORUMA VE GELİŞTİRME ALANI

ARAZİ KULLANIMI

- YERLEŞME ALANLARI
- KENTSEL GELİŞME ALANI
- KENTSEL MESKUN (YERLEŞİK) ALAN
- KIRSAL YERLEŞİK ALAN

ÇALIŞMA ALANLARI

- MİA MERKEZİ İŞ ALANI (MİA) (1.DERECE MERKEZ)
- M TALİ MERKEZ (2. VE 3. DERECE MERKEZLER)
- SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGESİ
- KENTSEL SERVİS ALANI
- LOJİSTİK BÖLGESİ
- TERCİHLİ KULLANIM BÖLGESİ
- TURİZM BÖLGESİ
- GÜNÜBİRLİK TURİZM
- EKOTURİZM
- SAĞLIK TURİZMİ
- GOLF TURİZMİ

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK KORUNAN ALANLAR

- TARIM ALANI
- SULAMA ALANI
- ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANI
- ORMAN ALANI
- MERA ALANI
- DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI
- ÜNİVERSİTE ALANI
- MESİRE ALANI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNAN ALANLAR

- İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI
- SULAK ALAN BÖLGESİ
- SULAK ALAN TAMPON BÖLGESİ
- SULAK ALAN EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGESİ

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

- ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL)
- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- ÜÇÜNCÜ DERECE YOL

DEMİRYOLLARI

- DEMİRYOLU
- HIZLI TREN HATTI

DENİZYOLLARI

- DENİZ ULAŞIM BAĞLANTILARI
- TERSANE
- KIYI TESİSLERİ ALANI

HAVAYOLLARI

- HAVAALANI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ ÜRETİM ALANI
- BORU HATTI
- ENERJİ NAKİL HATTI

SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- ATIKSU TESİS ALANI
- KATI ATIK TESİSLERİ ALANI (BOSALTIMA, BERTARAF, İŞLEME, TRANSFER VE DEPOLAMA)
- SU YÜZEYLERİ (DENİZ - BARAJ - GÖL - GÖLET - AKARSU)

Şekil 3.05.06.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı Gösterim Tablosu

4. PLAN ÖNERİSİ

Çanakkale ili Merkez ilçesi Kepez Beldesi'ne ilişkin, UIP-171075207 PİN numaralı 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planına ait plan notlarında yapılan değişikliğin kabulüne dair Kepez Belediye Meclisinin 04.12.2024 tarihli ve 2024/19 sayılı kararına karşı açılan dava kapsamında, Çanakkale 2. İdare Mahkemesi'nde görülmekte olan davada verilen 29.01.2026 tarihli ve 2026/97 sayılı karar ile plan notlarının 1., 10., 15. ve 16. maddeleri iptal edilmiştir. Mahkeme kararı doğrultusunda iptal edilen plan notları yürürlükten kaldırılmıştır.

1. ~~Anayasanın eşitlik ilkesi gereğince; TAKS verilir KAKS ve emsal olmayan ada, cadde ve sokakta ruhsatlı bulunan 2008 yılı ve 2008 deprem yönetmeliğinden sonra yapılan yapılar emsal alınır. 2008 de çıkan deprem yönetmeliğine yapılaşmaya bakılacak KAKS değeri uygulanmamışsa diğer parsellerin de eşit haklardan faydalanabilmesi ve mağduriyetlerin giderilmesi için KAKS uygulaması yapılmayacaktır (04.12.2024/119 BMK) (İptal – Çanakkale 2. İdare Mahkemesi 29.01.2026 tarih 2026/97 karar)~~
10. ~~Yapı yaklaşma mesafesi içinde veya dışarısında (ön, yan, arka bahçelerde) açık otopark düzenlenebilir, yapı yaklaşma mesafesi içinde otopark alanına giriş rampası yapılabilir. Köşe başı parsellerde ön ve yan bahçelerinde de gösterilir (04.12.2024/119 BMK) (İptal – Çanakkale 2. İdare Mahkemesi 29.01.2026 tarih 2026/97 karar)~~
15. ~~Dubleks konutlarda; çatıdaki teraslarda balkon gibi net konut alanın %20 hesabına dâhil edilecektir (04.12.2024/119 BMK) (İptal – Çanakkale 2. İdare Mahkemesi 29.01.2026 tarih 2026/97 karar)~~
16. ~~Adada, caddede ve sokakta bulunan yapılaşmalarda emsal bakılırken 2008 yılı ve 2008 deprem yönetmeliğinden sonra yapılan yapılar, emsal kabul edilir (04.12.2024/119 BMK) (İptal – Çanakkale 2. İdare Mahkemesi 29.01.2026 tarih 2026/97 karar)~~

Ayrıca aşağıdaki plan notları iptal edilmiştir.

- ~~Günü birlik alanlarda; yapılaşma çelik olarak verildiği için (sökülüp takılan). Zemin etüdü 400m² altındaki parsellerde en az üç gözlem çukuru ile yapılacaktır (04.12.2024/119 BMK).~~
- ~~Blok nizam olan yerlerde yapıların farklı parseller üzerinde (İptal ibare; ek ibare: 03.08.2022/98 BMK) tek parselde olması halinde blok boyu 75 m'yi (İptal İbare; ek bbare: 03.08.2022/98 BMK) 100 m'yi aşamaz (03.01.2018/19 BMK).~~

Kepez Belediye Başkanlığının talebi üzerine yapılan "İlave Plan Notları" ile uygulamaya yönelik sıkıntıların giderilmesi amaçlanmıştır.

5. İLAVE PLAN NOTLARI

A) GENEL PLAN NOTLARI

1. Kamusal alanlara ve yeşil alanlara cepheli parsellerde, bu alanlara komşu cephelerde yapı yaklaşma mesafesi 3,00 metreden az olamaz.
2. Ayrık, blok, ayrık ikiz ve bitişik nizam imar adalarında köşe parsellerde, komşu yan parselin arka bahçe mesafesi, köşe parsel için belirlenen arka çekme mesafesine göre verilir.
3. Çatı arası piyes yapılabilmesi için; çatı mahya yüksekliği en az 2,20 m olmalıdır. Çatı saçak ucundan itibaren başlamalı ve en alçak yeri 1.50m olmalıdır.

B) ASANSÖR UYGULAMALARINA İLİŞKİN PLAN NOTLARI

4. Asansör uygulamalarında, mevcut yapılaşma koşulları, mimari zorunluluklar veya teknik nedenlerle asansör kuyu ölçülerinin standart ölçülerde sağlanamaması halinde; asansör sistemi, ilgili TSE standartları ve yürürlükteki mevzuat hükümleri esas alınarak, mevcut kuyu ölçülerinin verdiği ölçüde projelendirilir ve ruhsatlandırılır.
5. 2026 yılı öncesinde inşaat ruhsatı almış olan yapılarda, mevcut asansör kuyu ölçülerinin yetersiz kalması durumunda; asansör uygulaması, kuyu ölçülerine uygun maksimum taşıma kapasitesi ve kişi sayısı dikkate alınarak hazırlanacak uygulama projesi doğrultusunda gerçekleştirilir ve ruhsatlandırılır.
6. Kat adedi 3 (üç) olan binalarda, asansör yapılması halinde; asansör kuyu boşluğu net ölçülerinin 1,60 m x 1,70 m'den az olmamak üzere projelendirilmesi esastır.
7. Kat adedi 4 (dört) ve üzeri olan binalarda, asansör kuyu boşluğu net ölçülerinin 1,70 m x 1,90 m'den az olmamak üzere projelendirilmesi esastır.
8. Kat adedi 3 (üç) olan binalarda ve zemin altı bodrum katlarda; söz konusu katlarda iskân edilebilir alan bulunmaması, yalnızca sığınak veya kapalı otopark olarak kullanılması durumlarında dahi, asansör boşluğu oluşturulması ve ileride asansör tesis edilmesine imkân sağlayacak şekilde hazır kuyu bırakılması zorunludur.
9. Kat adedi 4 (dört) ve üzeri olan binalarda; zemin altı bodrum katlarda iskân edilebilir alan bulunmaması, söz konusu katların yalnızca sığınak ve/veya kapalı otopark olarak kullanılması durumlarında dahi, asansörün bodrum kata kadar hizmet verecek şekilde projelendirilmesi ve uygulanması zorunludur.
10. Asansör yapılmasının isteğe bağlı olduğu durumlarda; tek bağımsız bölümden oluşan müstakil yapılar dahil, iki katlı binalarda ve her türlü asansör uygulamasında, asansör kapı net geçiş genişliği 80 cm'den az olamaz. Bu kapsamda, asansör kuyu ölçüleri net en az 1,60 m x 1,70 m olacak şekilde projelendirilir.

C) İÇME VE KULLANMA SUYU DEPOLARINA İLİŞKİN PLAN NOTLARI

11. Yapılarda, içme ve kullanma suyu ihtiyacını karşılamak amacıyla toprak altında (gömülü) olarak projelendirilen su depolarında; yalnızca depo iç yüzeylerinin seramik, betonarme veya benzeri kaplamalarla yapılmış olması yeterli kabul edilmez.
12. Toprak altında yer alan içme ve kullanma suyu depolarında; yer altı suları, yağmur suları, rögar suları ve benzeri dış etkenlerin depo içerisine sızma riskine karşı, içilebilir suya uygunluk belgesi ve içilebilir su kaynağı sertifikasına sahip, tam sızdırmaz özellikte polietilen veya paslanmaz çelik (krom) modüler su deposu kullanılması zorunludur.
13. Bu kapsamda, toprak altında yapılan betonarme, seramik kaplamalı veya benzeri sabit depolar, modüler depo sistemi uygulanmadığı sürece içme ve kullanma suyu deposu olarak kabul edilmez.
14. Yapılarda, modüler su deposunun yer aldığı bodrum kat ve/veya – kotlarda bulunan depo odası, çukur veya muhafaza alanlarında; olası yer altı suyu, yağmur suyu veya benzeri sızıntıların tahliyesini sağlamak amacıyla otomatik çalışabilen dalgıç pompa sistemi tesis edilmesi zorunludur.
15. Ayrıca, yapılarda bulunan tüm içme ve kullanma suyu depoları; Bakım ve temizlik yapılmasına imkân verecek şekilde erişilebilir, tamamen boşaltılabilir (tahliyeli), tahliye hattı güvenli bir noktaya bağlanmış, hijyen koşullarını bozmayacak şekilde projelendirilmiş olmak zorundadır. Bakım ve temizlik amacıyla tamamen boşaltılamayan depolar kabul edilmez.