

BOZCAADA  
(ÇANAKKALE)

30 K. IV-B



PLAN NOTLARI

- 1-) 1/25 000-1/5000 ölçekli Bozcaada Nazım İmar planları ve onların tamamlayıcısı olan plan notları ile 1/1000 ölçekli Bozcaada uygulama imar planı ve bu planda sınırları belirlenen kentsel sit alanı koruma planının tamamlayıcısı olan plan notları ve imar yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır ve bu hükümler tüm özel ve tüzel kişiler için (Belediye dahil) bağlayıcıdır.
- 2-) Planlama alanı 3. derece deprem bölgesinde olduğundan, tüm yapılarda deprem yönetmeliğine uyulacaktır.
- 3-) Planda jeolojik önlem alınacak alan olarak tanımlanan alanlarda (j<sub>1</sub>);  
- Temeller tek tip zemine oturtulmalı,  
- Hafriyatlarda zemine su tutucu özellik kazandırılmamalı,  
- Akmalara karşı gerekli mühendislik tedbirlerinin alınması gereklidir.  
(j<sub>2</sub>) ile işaretlenen alanlarda;  
- Bu alanlarda detaylı jeoteknik etüdlerin yapılması ve bu çalışma sonucunda yerleşebilirlik şartlarının saptanması gereklidir.
- 4-) Eğimli arazilerde iskan amacıyla birden fazla kat kazanılmaz, kazanılan katın iskan edilmesinde durumunda bu alanın % 50 si emsale dahil edilir.
- 5-) Çatı katı ve çekme kat yapılamaz.
- 6-) Binalarda kof verilirken;  
%15 eğime kadar olan araziler "düz", %15 den fazla eğimli araziler "eğimli" olarak kabul edilirler.  
- Arazi düz ise; bina yüksekliği parselin cephe aldığı yolun parsel önündeki en yüksek noktadan son kat tavan üstüne kadarır.  
- Arazi eğimli ise; binanın parsel zemininde oturduğu tabanın orta noktasından son kat tavanı üstüne kadar olan yüksekliktir.  
- Binalara kof verilirken, imar planının uygulamasından sonra belirlenecek kırmızı yol kotu esas alınacaktır. Ancak kırmızı yol kotu oluşmamış ise mevcut yol fretuarsız yollarında ise mevcut yol kaplaması esas alınır.
- 7-) Parselasyon ana hatlarını gösteren çizgiler aynı kalmak koşuluyla kadasro sınırlarına göre düzeltilir.
- 8-) Ağaçlandırılacak alanlarda, topografik sakineler ve siltiet etkisi nedeniyle yapılaşmaya izin verilemez.
- 9-) 7.1.1991 gün ve 20748 sayılı resmî gazetedeki yayımlanan su kirliliği kontrolü yönetmeliği teknik usuller tebliğinde belirtilen hususlara uyulacaktır. CED yönetmeliğine uyulacaktır.  
- Atık su arıtma tesisi kurulacak ve işletilecektir. Atık su %90 oranında arıtılmadan deşarjı yapılamaz ve söz konusu arıtma sistemi gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez.  
- Yapılması gereken su kapları topografyaya aşmayacak şekilde doğal zemin altında gömülerek açılır.
- 10-) 1. Derece arkeolojik sit alanı:  
Bu alan sınırları içinde; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 4.3.1988 tarih ve 6 sayılı kararına;  
- Hiçbir yapılaşmaya izin verilemez.  
- Korunması gerekli taşınmaz Kültür varlıklarını dışındaki mevcut yapılar zaman içinde yıkılarak sit alanı dışındaki hazine arazilerine taşınır. Bu konuda ortaya çıkacak sorunlar için Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun kararı alınır.  
- Her türlü kazı yapmak yasaktır. (Bilimsel amaçlı alanlar dışında) toprak taş alınmaz. Kireç, taş, tuğla, mermer vs. gibi ocaklar açılmaz.  
- Zorunlu durumlarda ilgili resmi ve özel kuruluşlarca dikilecek direkler, açılacak su kuyuları, boru hatları, karyoyolları yapımı vb. gibi uygulamalar için Bursa Koruma Kurulundan izin alınacaktır.
- 11-) 2. Derece arkeolojik sit alanları:  
- Yeni yapılaşmaya izin verilemez.  
- Ancak mevcut yapılarda, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 10 sayılı ilke kararında belirtilen türdeki adı onarımlar Müze denetiminde yapılabilir.  
- Her türlü kazı yapmak (Bilimsel amaçlı alanlar dışında) toprak taş almak, ocak açmak yasaktır.
- 12-) 3. Derece arkeolojik sit alanları:  
- Bu alanlarda yapılacak yapıların temel kazıları Müze denetiminde yapılacaktır. Herhangi bir buluntuya rastlanması durumunda inşaat durdurularak Kurula bildirilecektir. Her türlü yeni inşaat işlemi için Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulundan izin alınır.
- 13-) 1. Derece doğal sit alanları:  
- Bitki örtüsü, topografya, siltiet etkisini bozabilecek tahribata yönelik hiçbir eylemde bulunulamaz.  
- Yol, iskele, otopark, lokanta, kafeterya gibi donatılar hazırlanacak projesine göre Bursa KTVKK'dan izin alınmak koşuluyla yapılabilir. Bunların dışındaki yapılaşmalara izin verilemez.
- 14-) Kentsel sit alanı sınırları içinde verilmiş olan S-2 emsal kapsamında ayırık ve bitişik nizam birlikte uygulanabilir. Yapılama koşulları ile ilgili diğer hükümler yönetmeliğin 3.2.1. maddesinde belirtilmiştir.  
Kentsel sit alanı sınırları içinde yapılacak yapılarda yapı elemanlarına ilişkin hükümler ten yönetmeliğin 3.2.2. ve alt maddelerinde belirtilen hükümler geçerlidir. (Müştemilat, çıkmalar, saçaklar, pencereler, kapılar, bahçe duvarları vb.)
- 15-) Tescilli anıtsal yapılarla tescilli sivil mimarlık örneklerinde her türlü, esaslı onarım, siltietleştirme gibi uygulamalar Bursa KTVKK'ca yapılacak koruma grubu doğrultusunda ve izni uyarınca yapılabilir.
- 16-) Kentsel sit alanı içinde kat indirimi öngörülen yapıların yenilemesi durumunda kat yükseklikleri "Bozcaada Koruma Planı İmar yönetmeliği"ne uygun olarak düzenlenecektir.
- 17-) Kentsel sit alanı içinde özgün döşemesi iyileştirilerek korunacak sokaklarda yapılacak onarım çalışmalarında özgün bitümlüde kullanılmış olan yöresel malzeme (Andezit) kullanılacaktır.

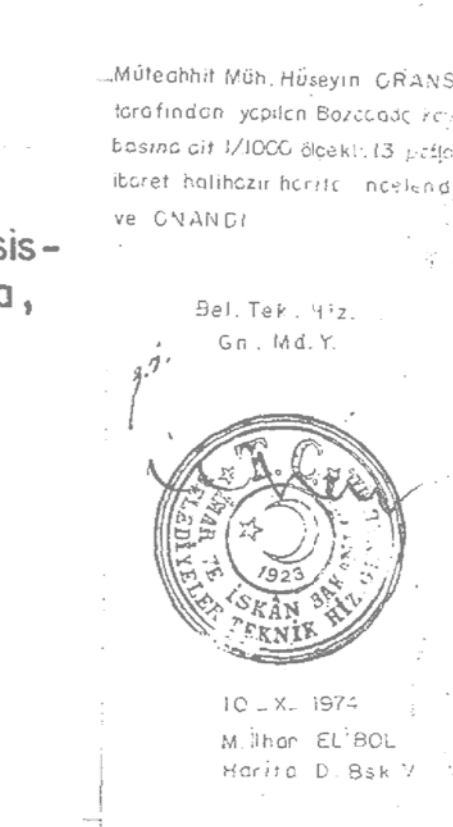
- Özgün döşemesi iyileştirilerek korunacak yaya yolları
- Özel döşemeli yaya meydan ve yolları
- Oto terminaler
- Genel otoparklar
- Limanlar
- Balıkçı barınakları
- İskeleler

YAPI DÜZENİ

- Serbest düzen - Kat adedi
- E=Yapı emsali (KAKS) - h= Maksimum yapı yüksekliği
- Planda belirtilen öneri yapı dokusu çizgileri ana hatları ile korunacak alan
- Korunan cephe çizgisi
- Düzeltilen cephe çizgisi
- Önerilen cephe çizgisi
- Teğ sıra parselasyonda parselin cephe olacağı yön

BOZCAADA DENİZİ

- 23-) Günlük kullanım alanları : Bu alanlarda konaklama tesisleri yapılamaz. Ancak günlük kullanım için lokanta, çaybahçesi, plaj kabini, büfe vb. gibi tesisler yapılabilir.  
KAKS : 0.08  
h = 4.50 m.  
max. kat : 1 dir.
- 24-) Kamping alanları : Bu alanlarda yoğunluk 50 çadır / ha ortak kullanıma dönük sabit tesisler için ;  
KAKS : F=0.08  
h = 4.50 m.  
max. kat : 1 dir
- 25-) Bağılık Kültür ve Koleksiyon alanı : Bu alanda bağıcılığın geliştirilmesine ve yaygınlaştırılmasına yönelik olarak asma fidanları yetiştirilir ve satışı yapılır.
- 26-) Taşkın alanlarında D.S.İ. ce gerekli önlemler alınmadan yapılaşmaya izin verilemez.
- 27-) Kamu kuruluşlarına ait tüm hizmet ve lojman binalarında tip proje uygulanamaz.
- 28-) Tercihli kullanıma ayrılan büyük yapı adalarında yönetmelik koşullarına uygun parselasyon sağlanabilmesi amacıyla iç yollar açılabilir.
- 29-) Askeri Alanlarda 22.12.1981 tarih ve 17552 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 2565 sayılı "Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu" ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri geçerli olup, uygulama, ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun uygun görüşü ile Belediyeince onaylanacak Avam Projeje göre yapılacaktır.
- 30-) 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu'nun 27/A maddesi kapsamında 04.04.1990 tarih ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun kıyıları, sahil şeritleri, doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan arazilere ilişkin yapı ve yapılaşmaya dair sınırlayıcı hükümleri, Askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerinde veya ülke güvenliği ile doğrudan ilgili Türk Silahlı Kuvvetlerine veya Sahil Güvenlik Komutanlığına tahsisli ve fiilen kullanımında olan araziler, harekât ve savunma amaçlı yerlerdeki tesislerde uygulanmaz.



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI