

MUSAKÖY  
(ÇANAKKALE-MERKEZ)

H17-D-06-B-1-B

01					
10					
11					
16					
21	22	23	24	25	

4 451 841.72

H17-d-01-c-4-c

4 451 838.93

ÇANAKKALE İLİ, MERKEZ İLÇESİ, MUSAKÖY KÖYÜ, DEĞİRMEN AVLUSU MEVKİİ  
PARSELLER 832 VE 1007 İÇİN HAZIRLANAN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

**SINIRLAR  
PLANLAMA SINIRLARI**

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

**ALAN KULLANIMLARI  
YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI**

AYRIK DÜZEN

KAT ADEDİ

ÖN BAHÇE MESAFESİ

YAN BAHÇE MESAFESİ

EMSAL

KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ

ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

**PLAN NOTLARI:**

1. Uygulama İmar Planı Onama Sınırı Çanakkale İl, Merkez İlçesi, Musaköy Köyü, Değirmen Avlusu Mevkii, 1007 nolu parsel ile 832 nolu parselin bir kısmını kapsamaktadır.
2. Yol, Otopark, Yeşil Alan, Meydan vb. alanlar kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
3. Gelişme Konut Alanı olarak belirlenen alanda yapılaşma koşulları A-2 (ayrıntısız/katlı), E(emsal):0.50 inşaat yoğunluğu olacaktır.
4. Gelişme Konut Alanı olarak belirlenen alanda en fazla 20 adet bağımsız bölüm inşa edilecektir.
5. Gelişme Konut Alanı olarak belirlenen alanda yapı yaklaşma mesafesi yollara 5 m, komşu parsellere ve yeşil alanlara ise 3 m olacaktır.
6. Gelişme Konut Alanı olarak belirlenen alanda isteğe bağlı olarak ifraz uygulaması yapılabilecek ya da yatay kat mülkiyetine geçilebilecektir.
7. DSİ 25. Bölge Müdürlüğü'nün 12.10.2017 tarih ve 701251 sayılı yazısı doğrultusunda;  
Tesisin su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanması halinde 167 sayılı yasa uyarınca DSİ'den izin alınacak.  
31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
8. Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 14.09.2017 tarih ve 2440 sayılı yazısı doğrultusunda taşınmaz üzerinde 2863 sayılı yasanın 4. maddesi uyarınca ileride yapılacak uygulamalarda herhangi bir taşınmaz taşınmaz kültür ve tabiat varlığına rastlanırsa çalışmalar durdurularak üç gün içinde en yakın müze müdürlüğüne, köyde müzara veya müli idare amirliğine haber verilecektir.
9. Gelişme Konut Alanı olarak belirlenen alanda yapılacak konut sayısı en fazla 20 adet olması sebebiyle taşınmaz CED yönetmeliği kapsamında değildir.
10. Kurum görüşlerinde belirtilen diğer tüm kriterlere uyulacaktır.
11. "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
12. Sığınak Yönetmeliğine uyulacaktır.
13. Meri Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır.
14. Deprem Yönetmeliğine uyulacaktır.
15. Çanakkale Çevre Ve Sağlık İl Müdürlüğü tarafından 20.11.2018 tarihinde onaylanan Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
16. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uyulacaktır.
17. Plan koşulları dışında "3194 Sayılı İmar Kanunu", "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği", "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği" hükümleri geçerlidir.

**KONUT ALANLARI**

GELİŞME KONUT ALANI

**AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

PARK

**AFET TEHLİKELİ ALANLAR**

ÖNEMLİ ALAN 2.1  
(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE  
SORUNLU ALANLAR)

**TEKNİK ALTYAPI  
ULAŞIM  
KARAYOLLARI**

TAŞIT YOLU

YAYA YOLU VE BÖLGESİ

**ENERJİ ÜRETİM-DAGITIM VE DEPOLAMA**

TRAFİKO ALANI

COORDİNATLAR	Ölçüm Yılı : Aralık 2017
Datum : ITRF96	
Dilim Ortla Meridyeni : 27	
Dilim Genişliği : 3 Derece	
Monhantler 1 m. aralıkla geçirilmiştir.	

1/1000

KONTROL MÜH: KORAY ÖZDOĞU  
GEOMATİK MÜHENDİSİ

Mül: İda Hrt. Pln. Ltd Şti  
Sorumlu Müh: Sıtkı SOYKAN  
Tersimat: İda Hrt. Pln. Ltd Şti

MUSAKÖY-H17-D-06-B-1-B  
(ÇANAKKALE-MERKEZ)

Mül. İda Hrt. Pln. Ltd. tarafından yapılan  
Çanakkale-Merkez-Musaköy köyüne ait  
Tadilat paftadan oluşan 1/1000 ölçekli  
halihazır harita 3194 sayılı imar  
kanununun 7/a maddesine göre onandı

01.10.2018

İmar ve Kentsel Yayıncılık Müd. V.  
Sıtkı YUKSEL