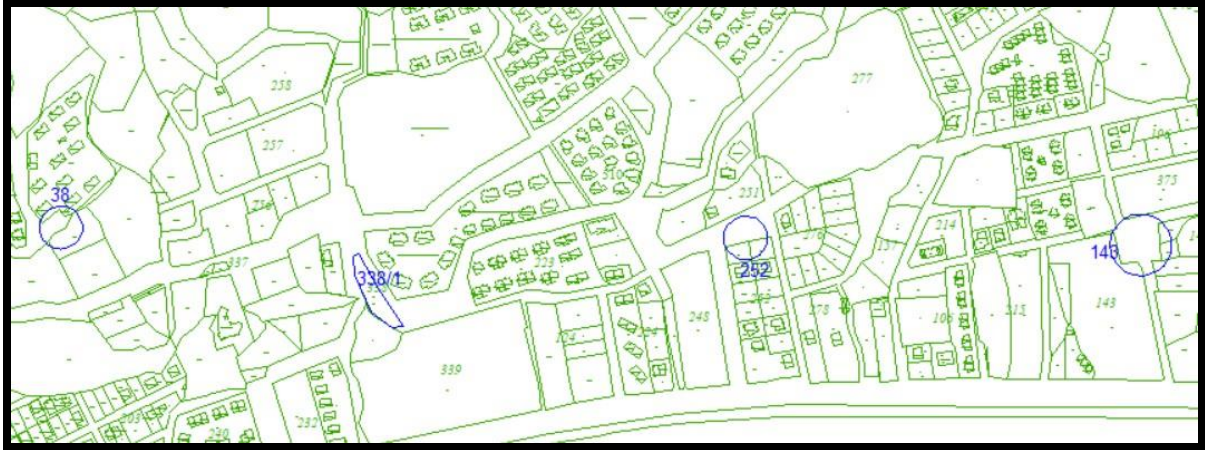


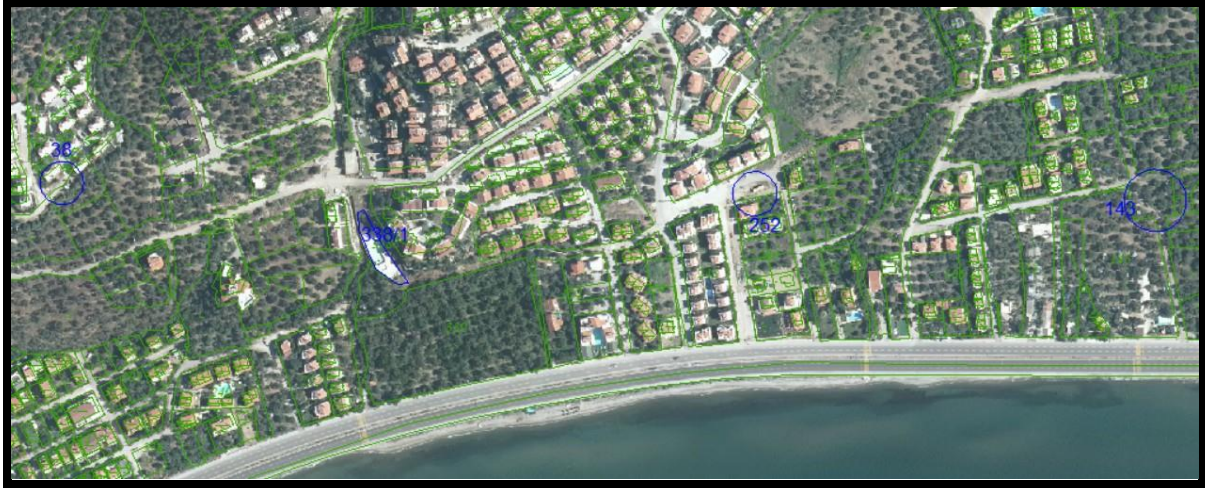
KÜÇÜKKUYU (AYVACIK-ÇANAKKALE) MIHLI MAHALLESİ 338, 252, 143, 509 ADA VE ÇEVRESİNE AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Küçükkuyu yerleşmesine ilişkin mevcut imar planları; Belediye Meclisinin 04.10.2021 tarih 2021/47 sayılı kararı ile onaylanmış ve yürürlüğe girmiştir.

İmar planına konu alan; Ayvacık İlçesi, Küçükkuyu- Mihli Mahallesi'nde yer alan 338, 252, 143, 509 ada ve çevresini kapsamaktadır. Söz konusu alan, Küçükkuyu 1/1000 ölçekli meri nazım imar planının I17D-18C paftalarında; 4 380 300- 4 380 500 yatay ve 468 000 – 469 100 dikey koordinatları arasında kalmaktadır.



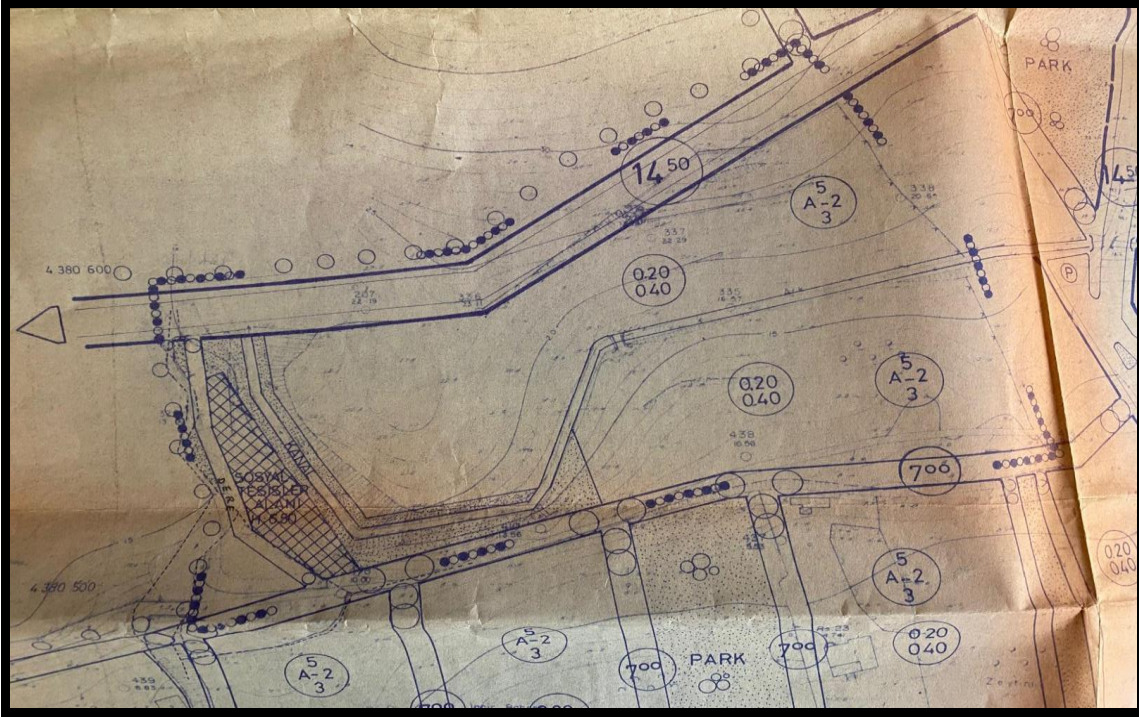
*İmar planına değişikliğine konu parsellerin kadastral durumu



*İmar planı değişikliğine konu parsellerin konumu ve çevresi.

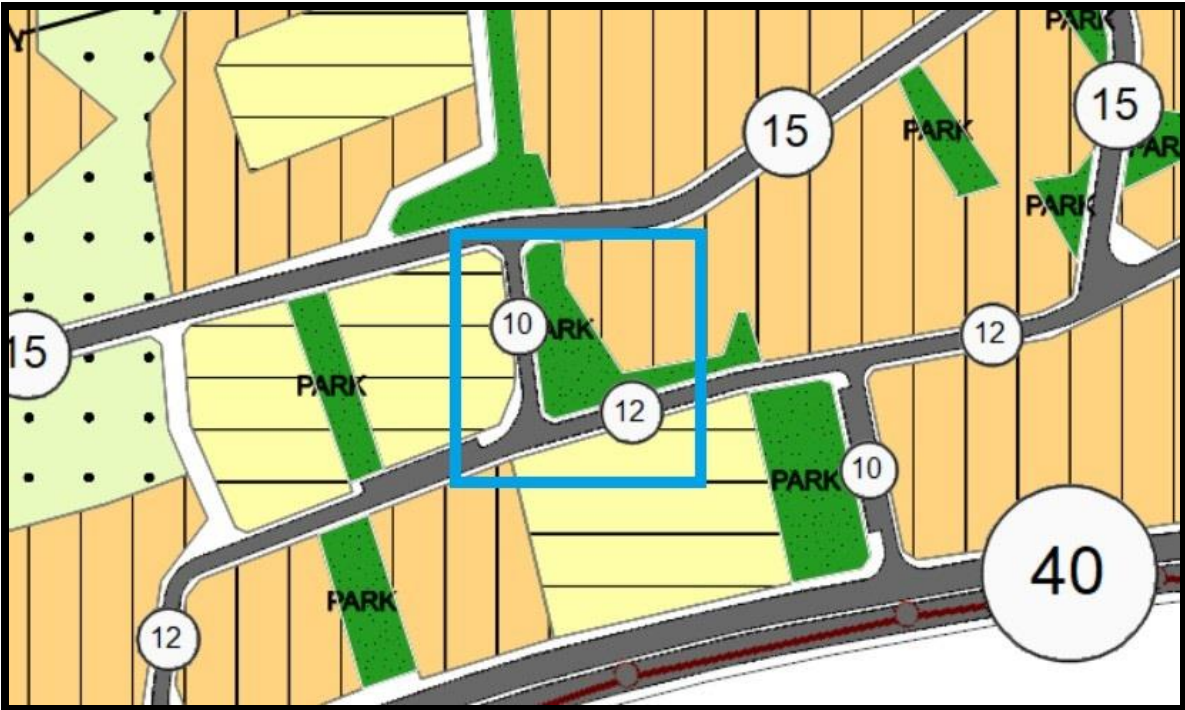
İmar planı değişikliğine konu alan Mihli Mahallesi 338, 252, 143, 509 ada ve çevresini kapsamakta olup bölge imar uygulaması (parselasyon planı) tamamlanmış meskûn konut alanları ile çevrelenmiştir.

Mihli Mahallesi 338 ada 1 parsel; 05.04.1993 tarih ve 17 sayılı Belediye Meclisi kararıyla imar planı değişikliği onaylanmış olup, söz konusu planda 338 ada 1 parsel "Sosyal Tesis Alanı" olarak planlıdır.



*Küçükkuyu Belediye Meclisinin 05.04.1993 tarih ve 17 sayılı kararla onayladığı imar planı değişikliği

Küçükkuyu Belediye Meclisinin 04.10.2021 tarih 2021/47 sayılı kararı ile onaylanmış bütüncül imar planında ise söz konusu parsel "Park Alanı olarak düzenlenmiştir.



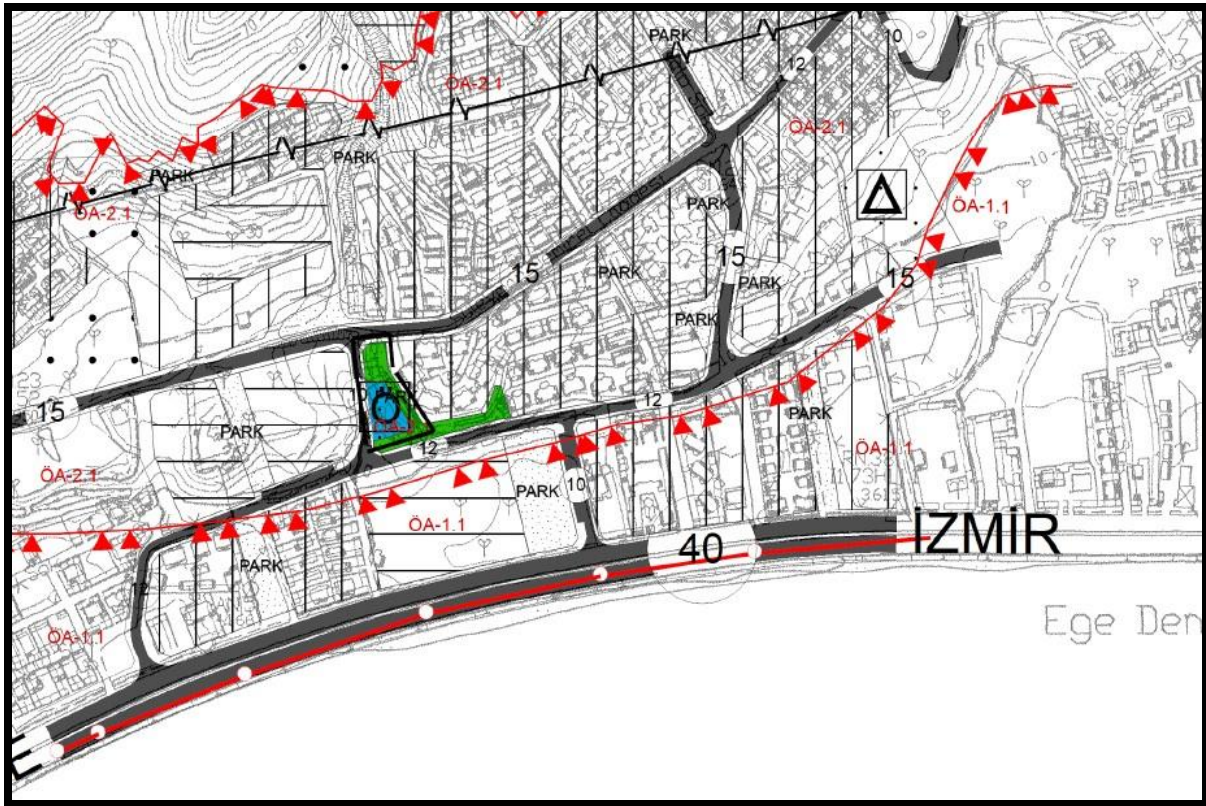
*İmar planı değişikliğine konu alanın mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki durumu.

Mevcut imar planında, 338 ada 1 parselin kuzeyinden 15 metre genişliğinde, güneyinden 12 metre genişliğinde ana toplayıcı trafik yolu, batısından ise 10 metre genişliğinde trafik yolu ile çevrelenmiştir. Parselin bulunduğu yer ve doğusu park ve meskûn konut alanı olarak planlıdır. Güney ve batı yönleri ise gelişme konut alanları planlıdır.

Bölgede imar uygulamalarının tamamlanmış olması, söz konusu parselde yer alan ve düzenleme ortaklık payı (DOP) nitelikli park alanını dağıtacak çevrede yeterli alanlar bulunmadığından mevcut kullanım dikkate alınarak imar planı değişikliği yapılması zorunlu hale gelmiştir. Ayrıca bu park alanının kamu eline geçirilebilmesi Belediyenin kamulaştırma yükünü arttıracak ve Belediyeyi ilerleyen süreç içerisinde kamusal hizmet ve yatırımlar üretmesinde engeller hale getirecektir.

Bu sorunun çözülmesi amacıyla hazırlanan imar planı değişikliğinde; mevcut havuz kullanımı da dikkate alınarak, önceki imar planında da "Sosyal Tesis Alanı" olarak planlı kısmı bir bölümü hazırlanan imar planı değişikliği ile "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak yeniden planlanmıştır.

Hazırlanan imar planı değişikliği ile "Özel Sosyal Tesis Alanı" kullanımından kaynaklı olarak azalan yeşil alanlar Mihli Mahallesi 509 ada güneyinde, 252 ada kuzeyinde ve 143 ada doğusunda yer alan park alanlarına ilave edilerek alanlar yeniden düzenlenmiştir.



* Öneri 1/5000 ölçekli nazım imar planı.

Hazırlanan öneri nazım imar planı değişikliğine ilişkin plan hükümleri ise aşağıda verilmiştir.

“PLAN NOTLARI

- 1. BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YÜRÜRLÜKTE OLAN KÜÇÜKKUYU 1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.”*

Yukarıda açıklanan imar planı onama sınırları dışında kalan alanlardaki arazi kullanım kararları, çevredeki ana trafik ve yaya yolları meri nazım imar planda olduğu şekliyle korunmuştur.

Hazırlanan nazım imar planı işlemleri sonucu, çevreyi olumsuz etkileyecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.