

## KÜÇÜKKUYU (AYVACIK-ÇANAKKALE) MIHLI MAHALLESİ 347 ADA 4 PARSEL VE ÇEVRESİNE AİT UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Ayvacık-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 347 ada 4 parsel ve çevresini kapsamaktadır. Söz konusu alan, Küçükkuyu 1/1000 ölçekli meri uygulama imar planının I17D-19D-4A ve I17D-19D-4D paftalarında 4 380 300- 4 380 400 yatay ve 470 300 – 470 500 dikey koordinatları arasında kalmaktadır.



\*İmar planına konu parsellerin konumu ve çevresi.



\* İmar planına konu parselin imar uygulamasından önceki kadastral durumu.



\*İmar Planına konu parsellerin mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki durumu.



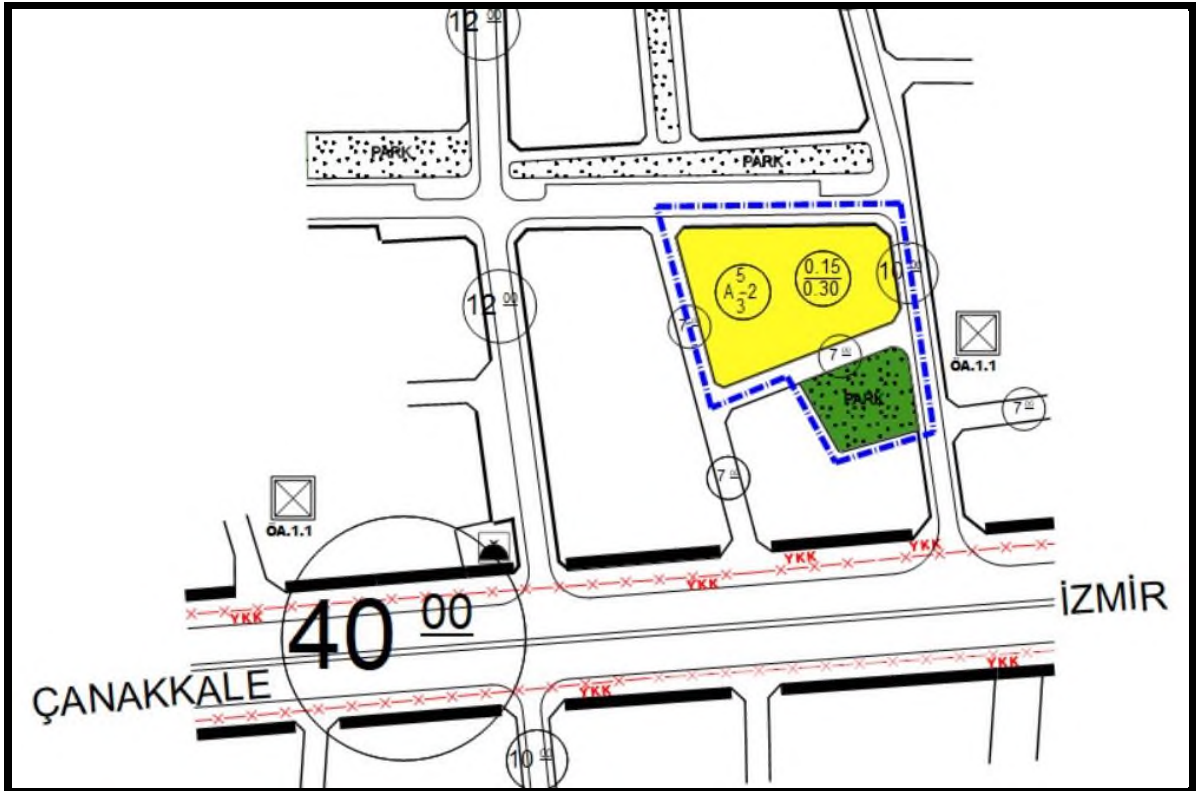
\*İmar planına alanın mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki durumu.

Mevcut imar planında, planlama alanının doğusundan 10 metre genişliğinde trafik yolu, kuzeyinden 12 metrelik trafik yolu, batısından 7 metrelik yaya yolları ile güneyinden 40 metrelik Çanakkale-İzmir Devlet Karayolu ile çevrelenmiştir.

Küçükkuşu, Mihli Mahallesi, 347 ada 4 parsel sayılı taşınmaz üzerindeki plan kararının iptaline ilişkin Vakıflar Balıkesir Bölge Müdürlüğünün yürütmüş olduğu idari davada Çanakkale 1. İdare Mahkemesi 03/05/2023 tarihli ve E:2022/504, K:2023/484 dosya sayılı kararında;

"Dava konusu uyuşmazlığın 1/1000 ölçekli uygulama planına ilişkin meclis kararları yönünden incelenmesinden; "Dava konusu taşınmaza yönelik olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile getirilen plan kararlarının her ne kadar açıklandığı üzere şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, plan tekniğine, imar mevzuatına ve planlamanın eşitlik ilkesine uygun olduğu ve taşınmazın akar niteliğinin dava konusu plan kararları sonrasında yapılacak olan muhtemel parselasyon planları doğrultusunda korunacağı anlaşılmışsa da, yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri uyarınca dava konusu mazbut vakıflara ait taşınmazla ilgili olarak yapılan uygulama imar planı askıya çıkarılmadan önce davalı idarece, Vakıflar Genel Müdürlüğe bildirimde bulunulması gerekmesine rağmen herhangi bir bildirimde bulunulmadığı görüldüğünden, bildirim yapılmaksızın tesis edilen dava konusu taşınmaza ilişkin Küçükkuyu Belediye Meclisinin 04/10/2021 tarih ve 47 sayılı kararı kabul edilen 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı ile söz konusu plana yapılan itirazların reddine ilişkin 03/01/2022 tarih ve 11 sayılı meclis kararı ile 07/03/2022 tarih ve 24 sayılı meclis kararlarında, hukuka ve mevzuata uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır." gerekçesiyle verilen, Çanakkale ili, Ayvacık ilçesi, Mihli Mahallesi, 347 ada, 4 parsel sayılı taşınmaza ilişkin olarak; a) Küçükkuyn Belediye Meclisinin 04/10/2021 tarih ve 46 sayılı kararı kabul edilen 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile söz konusu plana yapılan itirazların reddine ilişkin 03/01/2022 tarih ve 1 O sayılı meclis kararının ve 1/5.000 ölçekli plan yönünden yeniden yapılan itirazın reddine ilişkin 07/03/2022 tarih ve 24 sayılı meclis kararının iptali istemi yönünden davanın reddine, b ) Küçükkuyu Belediye Meclisinin 04/10/2021 tarih ve 4 7 sayılı kararı kabul edilen 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı ile söz konusu plana yapılan itirazların reddine ilişkin 03/01/2022 tarih ve 11 sayılı meclis kararının ve 1/1.000 ölçekli plan yönünden yeniden yapılan itirazın reddine ilişkin 07/03/2022 tarih ve 24 sayılı meclis kararının iptaline" denilerek İPTAL kararı vermiştir.

Bu Karar; Bursa Bölge İdare Mahkemesini, İkinci İdari Dava Dairesinin 12.07.2024 tarih ve E: 2023/2182, K: 2024/924 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



\* Öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı.

Plansız hale gelen Küçükkuyu, Mıhlı Mahallesi 347 ada 4 parsel, ilgili kurumu ile yapılan görüşmeler sonucu tekrar planlanmıştır. Yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında belirlenen arazi kullanım kararı da dikkate alınarak 347 ada 4 parselin bir kısmı "Park Alanı" bir kısmı "Yol Alanı" ve bir kısmı ise "Gelişme Konut Alanı" olarak yeniden düzenlenmiştir. Bölgede imar uygulama çalışmaları da devam etmektedir.

Hazırlanan öneri imar planına ilişkin plan hükümleri ise aşağıda verilmiştir.

**"PLAN NOTLARI**

- 1. Bu plan sınırları içerisinde yürürlükte olan Küçükkuyu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan notları ile 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.*

Yukarıda açıklanan imar planı onama sınırları dışında kalan alanlardaki yapılaşma koşulları ile birlikte çevredeki ana trafik ve yaya yolları meri imar planda olduğu şekliyle korunmuştur.

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