

İmar (2)

T.C.
KÜÇÜKKUYU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO: 105

KARAR TARİHİ: 05/10/2026

MÜDÜRLÜĞÜ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KONU : 17 sayılı İmar Komisyon Raporu

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDEN ÜYELER

Belediye Başkanı : ABDÜLMUTTALİP GÜREL
Katip : HASAN DİKMEN, BAHADIR EMRE DİKEN
Meclis Üyesi : MUSTAFA ONARAN, HÜSEYİN UZUN (İzinli),
FAHRETTİN YİĞİN, SEMRA GÜNGÖR, BURAK TAHMAZ, SAİM YALÇIN,
MÜNEVVER DURMAZER, HÜSEYİN TÜRKSEVEN (İzinli), MİNE USLU

Gündem Maddesi 8: Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Mıhlı Mahallesi, 361 ada ile ilgili Uygulama İmar Plan Değişikliğine dair 17 sayılı İmar Komisyon raporunun görüşülmesi.

Karar: İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01.10.2026 tarih ve 37251 sayılı yazısı ile teklif edilen ve Belediye Meclisinin 06.07.2026 tarih ve 2026/67 sayılı meclis kararı ile imar komisyonuna havale olan 03.08.2026 tarih ve 2026/78 sayılı meclis kararı ile ek süre verilen; Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Mıhlı Mahallesi, 361 adaya yönelik hazırlanan Uygulama İmar Plan Değişikliği teklifi ile ilgili Meclise sunulan 16.09.2026 tarih ve 2026/17 sayılı İmar Komisyon raporunun okunmuş sayılarak karara bağlanmak üzere görüşülmesi sonucu teklifin komisyondan geldiği şekli ile uygunluğuna ve 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına Meclisimizce katılanların oy birliği ile karar verildi.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TEKLİF: Belediye Meclisi'nin 06/07/2026 tarih ve 67 sayılı kararı ile İmar Komisyonu'na havale olan; 03/08/2026 tarih ve 78 sayılı meclis kararı ile ek süre verilen; Ayvacık İlçesi, Mıhlı Mahallesi 361 adaya yönelik resen hazırlanan Uygulama İmar Plan değişikliği dosyası imar komisyonumuza ulaşmıştır.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Ayvacık İlçesi, Mıhlı Mahallesi 361 adaya yönelik hazırlanan Uygulama İmar Plan değişikliği dosyasında yapılan incelemede; Söz konusu alan Küçükкую Sahil Şeridi Revizyon Nazım İmar Planında yerleşik konut alanı, Sahil Şeridi Revizyon Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam 2 kat Ön bahçe yapı yaklaşma mesafesi 5 yan bahçe yapı yaklaşma mesafesi 3 m olan yerleşik konut alanı olarak görülmektedir.

Meri imar planında gerek kadastral durum, gerekse halihazır durum dikkate alındığında söz konusu imar adası içerisinde bulunan az sayıda boş parsel Ayrık Nizam olarak yapılaşmamakta, aynı imar adası içerisinde ön ve arka bahçe yapı yaklaşma mesafelerinin farklı teşekkül etmiş olması sebebiyle söz konusu boş parsellerde uygulamada sorun oluşturmaktadır. Uygulama sorunlarının çözülmesi adına söz konusu 361 ada da mevcut imar planındaki Ayrık nizam 2 kat, ön bahçe yapı yaklaşma mesafesi 5 metre ve yan bahçe yapı yaklaşma mesafesi 3 metre koşulu kaldırılmıştır. Söz konusu imar adası Blok nizam 2 kat olarak yeniden planlanmıştır.

Bahse konu 361 adada yer alan parsellerde mevcut teşekküle göre gerekli 2'li veya 3'lü blok düzeni uygulamaya Belediyesi yetkilidir. Yapı yaklaşma mesafeleri konusunda ön ve arka bahçe mesafelerinde mevcut teşekkül dikkate alınarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin Geçici-2 Maddesi uyarınca uygulama yapılacak olup plan değişikliğine konu 361 ada da mevcut planda oluşan bağımsız bölüm sayısı değiştirilemez.

Yukarda açıklanan mevcut teşekkül ve plan arasındaki uyumsuzlukların giderildiği, bağımsız bölüm sayısının değiştirilemeyecek olması ve bu nedenle ilave nüfus artışı olmayacağı görülmüştür.

KOMİSYON KARARI:

Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede; Uygulama İmar Plan Değişikliği teklifinin kabulüne oy birliği ile karar verilmiş olup işbu rapor hazırlandığı şekli ile Belediye Meclisine sunulmak üzere tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır

Mustafa ONARAN
Başkan

Semra GÜNGÖR
Üye

Fahrettin YİĞİN
Üye

Abdülmuttalip GÜREL
Belediye Başkanı

Hasan DİKMEN
Katip Üye

Bahadır Emre DİKEN
Katip Üye