

İmar(2)

T.C.
KÜÇÜKKUYU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO: 106

KARAR TARİHİ: 05/10/2026

MÜDÜRLÜĞÜ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KONU : 18 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 9: Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Mıhlı Mahallesi, 107 ada, 3 parsel ve 268 ada, 1 parsel ve çevresine yönelik Nazım İmar Plan Değişikliğine dair 18 sayılı İmar Komisyon raporunun görüşülmesi.

Karar: İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01.10.2026 tarih ve 37252 sayılı yazısı ile teklif edilen ve Belediye Meclisinin Belediye Meclisinin 06.07.2026 tarih ve 2026/69 sayılı meclis kararı ile imar komisyonuna havale olan 03.08.2026 tarih ve 2026/79 sayılı meclis kararı ile ek süre verilen; Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Mıhlı Mahallesi, 107 ada, 3 parsel ve 268 ada, 1 parsel ve çevresine yönelik hazırlanan Nazım İmar Plan Değişikliği teklifi ile ilgili Meclise sunulan 16.09.2026 tarih ve 2026/18 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 Meclisinin 06/07/2026 tarih ve 69 sayılı kararı ile İmar Komisyonu'na havale olan, 03/08/2026 tarih ve 79 sayılı meclis kararı ile ek süre verilen Mıhlı Mahallesi 107 ada 3 parsel 268 ada 1 parsel resen hazırlanan Nazım İmar Planı Değişikliği Dosyası imar komisyonumuza ulaşmıştır.

KOMİSYON İNCELEMESİ: Mülkiyeti Hariri Seyyid Hacı Hüseyin Ağa Bin Ali Ağa Vakfına ait Mıhlı Mahallesi 107 ada 3 parsel 268 ada 1 parsel hazırlanan Uygulama İmar Planı dosyasında yapılan incelemede;

Meri Nazım İmar Planında 107 ada 3 ve 268 ada 1 parsel gelişme konut, yeşil alan ve yol olarak görülmektedir. Mıhlı Mahallesi 286 ada 1 parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı; Çanakkale 1. İdare Mahkemesinin E: 2022/517, K: 2023/473, Bursa Bölge Mahkemesi, 2. İdari Dava Dairesinin E: 2023/2185, K: 2024/866 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Yine Mıhlı Mahallesi 107 ada 3 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı ise Çanakkale 1. İdari Mahkemesinin E:2022/518 K:2023/471 sayılı ve Bursa Bölge Mahkemesi, 2. İdari Dava Dairesinin E:2023/2178 K:2024/ 2024/ 865 sayılı kararları ile iptal edilmiş olup bahse konu parsellerin bulunduğu alan plansız hale gelmiştir.

Daha önce Mülkiyeti Hariri Seyyid Hacı Hüseyin Ağa Bin Ali Ağa Vakfına ait Mıhlı Mahallesi 811 ve 831 nolu kadaströ parsellerine 06/03/2002 tarih ve 25 sayılı encümen kararı ile yapılan imar uygulaması sonucu 286 ada 1 parsel ve 107 ada 3 parsel oluşmuştur. Dolayısıyla hem mahkeme kararının gerekliliğini yerine getirmek hem Nazım ve Uygulama İmar Planı arasındaki oluşan uyumsuzluğu gidermek için Nazım İmar Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Uygulama imar planının iptal edilmiş olması ve plansız hale gelmesi, yeni bir uygulama imar planının hazırlanmasının zorunlu olması sebebi ile söz konusu parsellere yönelik parselasyon planının bulunması da dikkate alınarak Nazım İmar Planı değiştirilmesi zorunlu olmuştur. Ada bazında hazırlanan Nazım İmar Plan Değişikliğinde söz konusu parsellere gelişme konut alanı ve yol olarak öneri getirilmiştir. 107 ada 1 ve 2 parselin yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

KOMİSYON KARARI:

Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede Mıhlı Mahallesi 107 ada 3 parsel 268 ada 1 parsel için hazırlanan Nazım 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

Semra GÜNGÖR

Fahrettin YİĞİN

Başkan

Üye

Üye

Abdülmuttalip GÜREL
Belediye Başkanı

Hasan DİKMEN
Katip Üye

Bahadır Emre DİKEN
Katip Üye