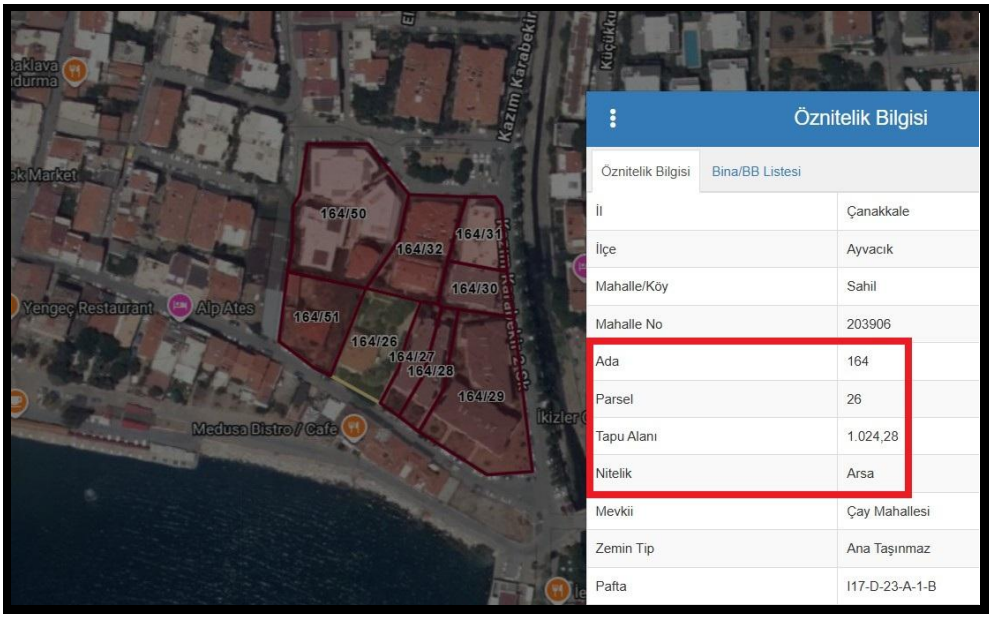
KÜÇÜKKUYU (AYVACIK-ÇANAKKALE) SAHİL MAHALLESİ 164 ADA 26, 27, 28 PARSELLER VE ÇEVRESİNE AİT UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Küçükkuyu yerleşmesine ilişkin mevcut imar planları (Sahil Bölgesi); Belediye Meclisinin 05.02.2024 tarih 2024/15 sayılı kararı ile onaylanmış ve yürürlüğe girmiştir.

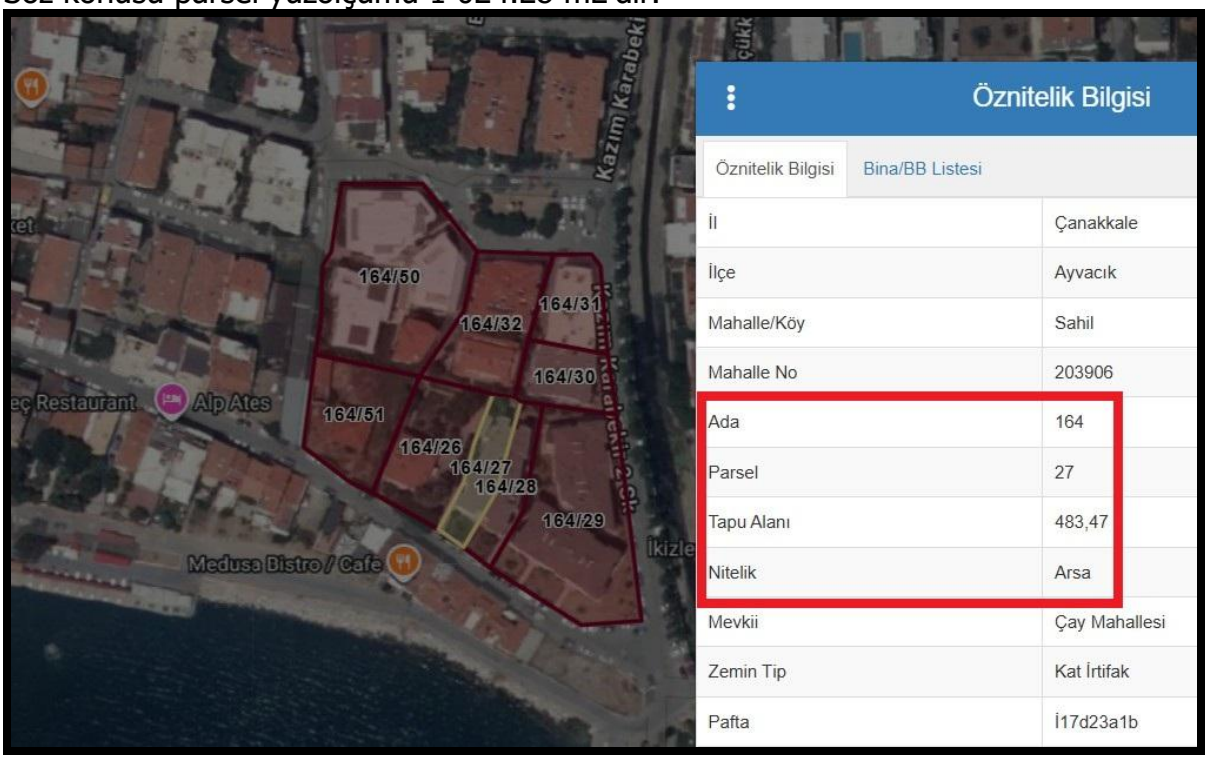
İmar planı değişikliğine konu alan; Ayvacık İlçesi, Küçükkuyu- Sahil Mahallesinde yer alan 164 ada 26, 27, 28 parseller ile çevresini kapsamaktadır. Söz konusu alan, Küçükkuyu 1/1000 ölçekli meri uygulama imar planının I17D-23A-1B paftasında 4 379 100- 4 379 300 yatay ve 466 100 – 466 300 dikey koordinatları arasında kalmaktadır.

*İmar planı değişikliğine konu parsellerin konumu ve çevresi.

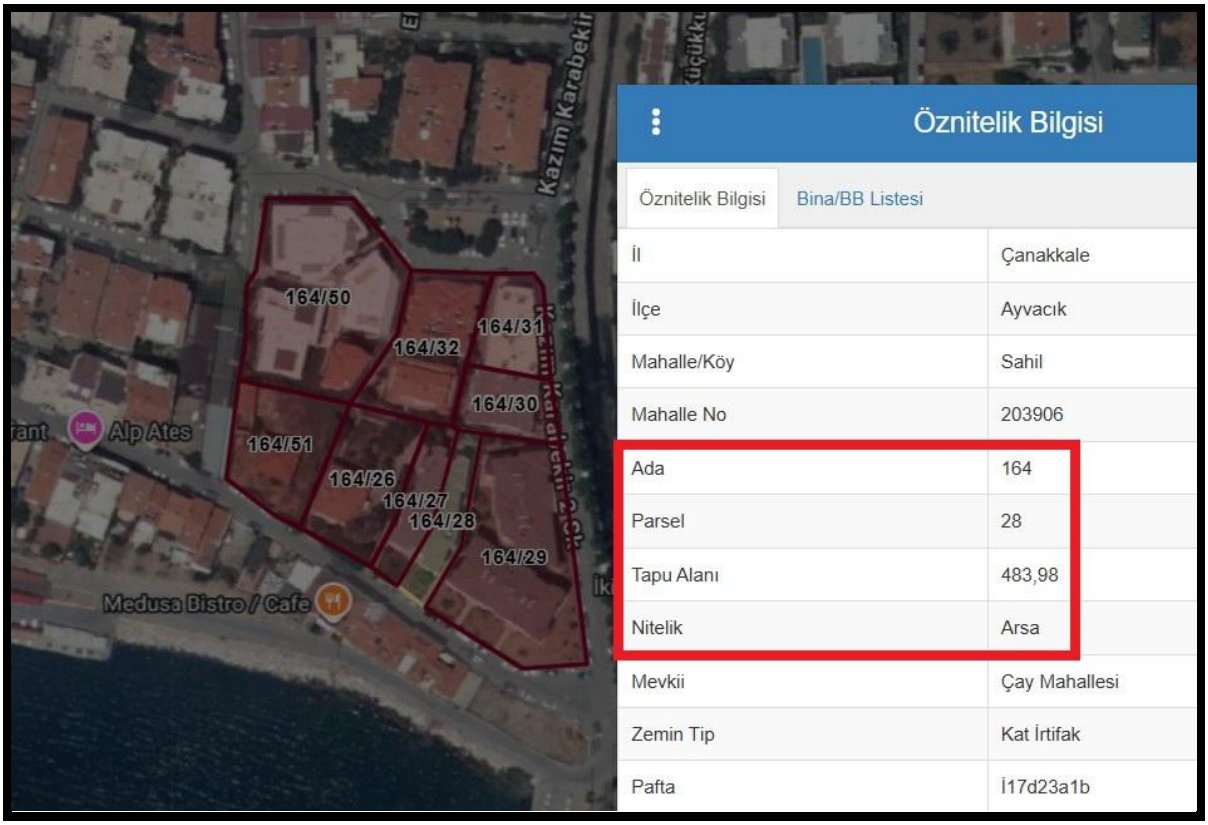


*Sahil Mahallesi 164 ada 26 parselin tapu öznitelik bilgisi

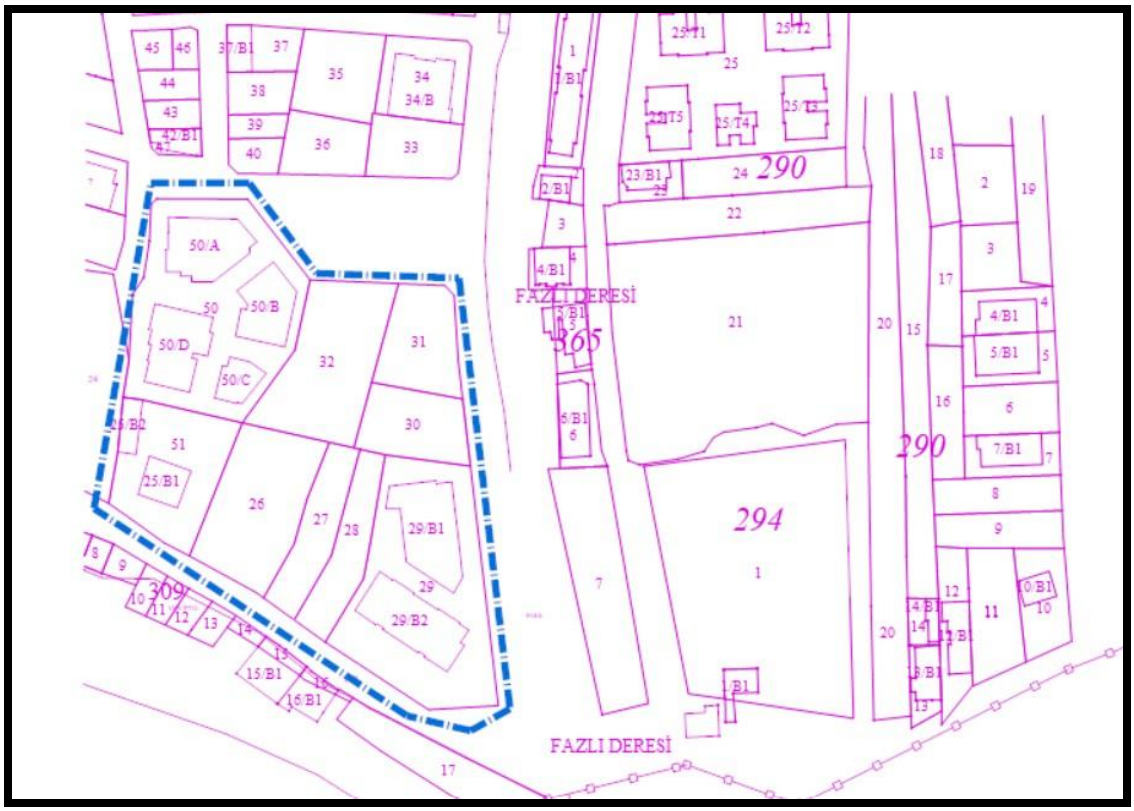
Söz konusu parsel yüzölçümü 1 024.28 m2’dir.



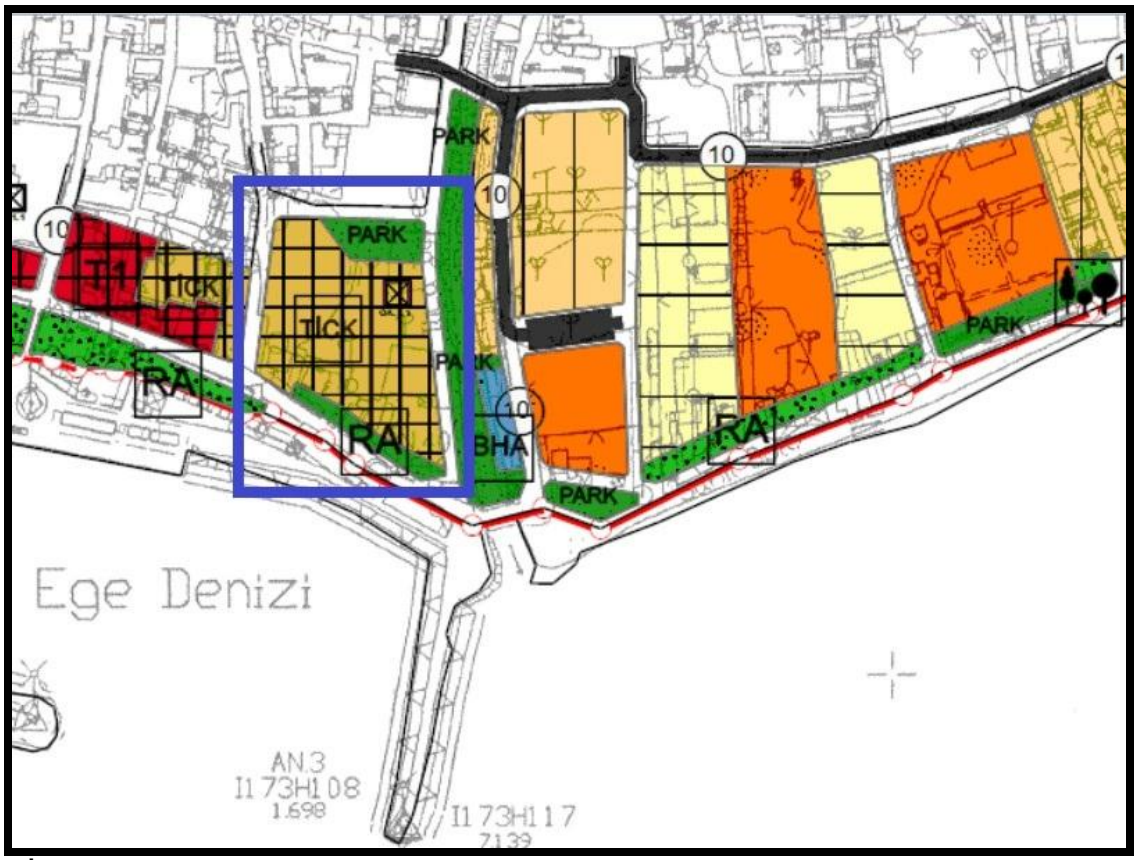
*Sahil Mahallesi 164 ada 27 parselin tapu öznitelik bilgisi.
Söz konusu parsel yüzölçümü 483.47 m2’dir.



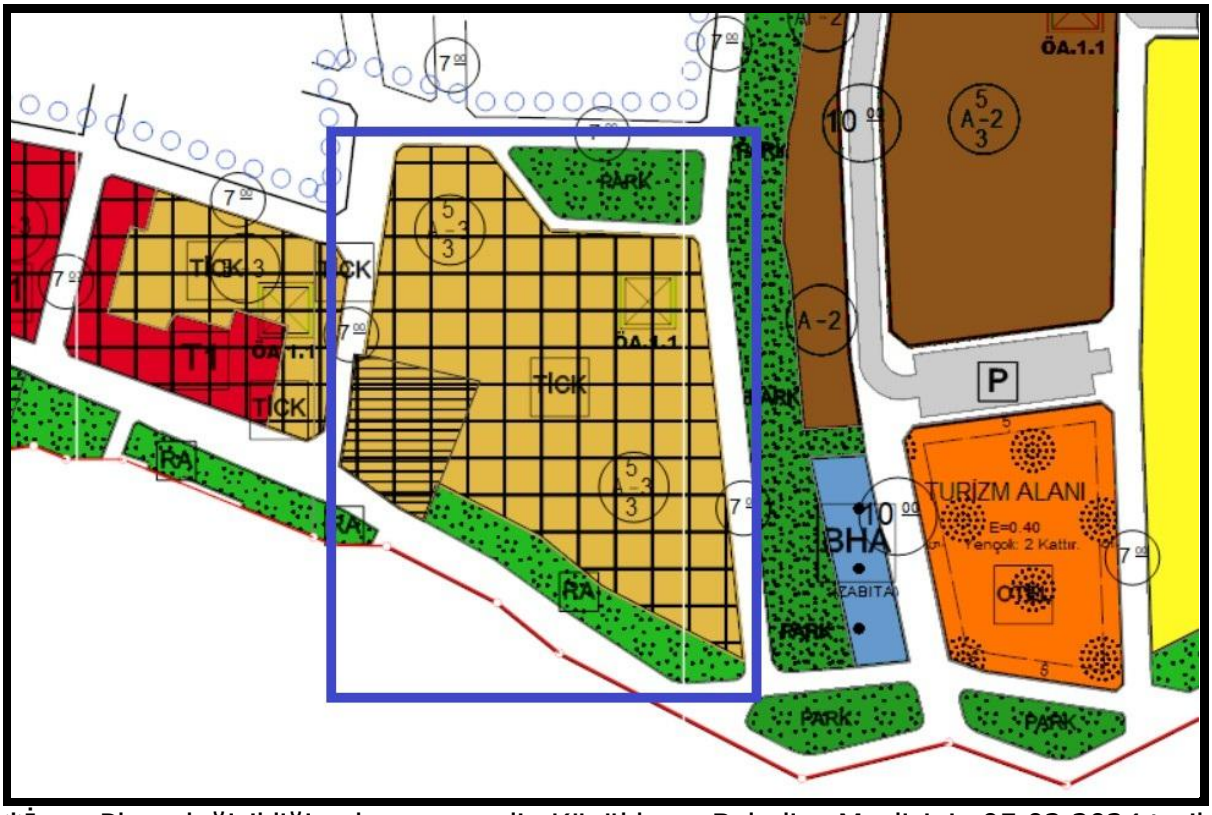
*Sahil Mahallesi 164 ada 28 parselin tapu öznitelik bilgisi.
Söz konusu parsel yüzölçümü 483.98 m2’dir.



* Sahil Mahallesi 164 ada 26,27,28 parsel ile çevresinin kadastral durumu.



*İmar Planı değişikliğine konu parsellerin mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki durumu.



*İmar Planı değişikliğine konu parselin Küçükkuyu Belediye Meclisinin 05.02.2024 tarih 2024/15 sayılı kararıyla onaylı mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki durumu.

Söz konusu parsel ve çevresinin içerisinde yer aldığı mevcut Küçükkuyu 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yürürlüktedir. Mevcut imar planında 164 ada 26 ve parselin bulunduğu imar adası Ticaret+Konut-TİCK olarak planlıdır. İmar adasının güney kısmı ise mevcut imar planında özel mülkiyete tabi "Rekreatif Alan" olarak planlı olup; 26, 27 ve 28 parseller mahreç alamamaktadır.

Mevcut imar planında, planlama alanının doğusundan, batısından ve kuzeyinden 7 metre, güneyinden ise 10 metre genişliğinde yaya yolları ile çevrelenmiştir.

Gerek mevcut imar planında gerek kadastral paftalar ve gerekse de yerinde yapılan araştırmalar neticesinde söz konusu parsellerin güney yönünde 164 ada 26, 27 ve 28 nolu parselin mahreç alabilmesi için imar adasının güneyinde kalan rekreatif alan kaldırılmış, oluşturulan yaya yolu ile birlikte bu alan kamusal açık alan kapsamında; "Park Alanı" olarak planlanmıştır.

Sahil Mahallesi 164 ada 26,27 ve 28 parseller dışındaki tüm parsellerin kullanım kararları aynı şekilde korunmuştur. Bu parsellerin güneyi kıyı bandında oluşturulmuş açık alanlarla birlikte "Park Alanı" ve yaya bölgesi olarak çevreyle bütünlük sağlayacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

***** Öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

ARAZİ KULLANIM DAĞILIMI

KULLANIMLAR	MEVCUT (m2)	ÖNERİ (m2)	FARK (m2)
Ticaret+Konut-TİCK	8 423.04	8 410.13	-12.91
Rekreatif Alan	995.56	-	-995.56
Park	-	693.25	+693.25
Yeni yol alanı	-	302.31	+302.31

Görüleceği üzere Ticaret+Konut (TİCK) Alanının mevcut imar planında güneyinde kalan "Rekreatif Alan" 164 ada 26, 27 ve 28 parselin mahreç alamaması sebebiyle kaldırılmış, kaldırılan "Rekreatif Alanın" 693.25 m2'si "Park Alanı" olarak, 302.31 m2'si ise yol alanı olarak yeniden düzenlenmiştir. Ticaret+Konut alanındaki mevcut ile öneri kullanımdaki 12.91 m2'lik fark ise ada kenarı köşe kırıklarından oluşmuştur.

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

"PLAN NOTLARI

1. Bu planda belirtilmeyen hususlarda; Küçükkuyu Belediye Meclisince 04.10.2021 tarih ve 2021/47 sayılı karar ile onaylanmış "Küçükkuyu (Ayvacık-Çanakkale) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" hükümleri ile yine Küçükkuyu Belediye Meclisinin 05.02.2024 tarih ve 2024/15 sayılı karar ile onaylanmış "Küçükkuyu (Ayvacık-Çanakkale) -Sahil Şeridi Revizyon Uygulama İmar Planı" 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.

Menşure IŞIK
Şehir Plancısı D.E.Ü.
Oda Sicil No: 536 • Diploma No:9950
Tic. Od. Sic. No: 47-758 • Tel:0.312 212 21 98