

KÜÇÜKKUYU (Ayvacak-Çanakkale) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ilişkin “PLAN HÜKÜMLERİ” DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Küçükkuyu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları, Plan Hükümleri ve Plan Araştırma-Açıklama Raporları; Küçükkuyu Belediye Meclisinin 04.10.2021 tarih ve 47 sayılı kararlarıyla onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 20. Maddesinin Taban alanına dahil edilmeyecek kullanımlar bölümünde 8/b bendi; (Değişik: RG-30/09/2017-30196) (2) Bağımsız bölüm olarak düzenlenmeyen veya bağımsız bölümün eklentisi niteliği taşımayan, yapının ana taşıyıcı sistemleri ile bütünleşik olmayan, bahçe alanının %20'sini geçmeyen; kameriye, pergola, sundurma (Mülga ibare: RG-25/07/2019-30842) (...) ve süs havuzu (Ek ibare: RG-11/07/2021-31538) ile açık havuzlar, şeklindedir.

İmar planının uygulamaları kapsamında; yapılacak yapılarda ruhsatlandırma, kontrol ve iskân verilmesi aşamasında uyulması gereken “Plan Hükümleri’nde gözlemlenen sorunların giderilmesi için yapılan çalışmalarda “**Pergola ve Sundurma**” kullanımıyla ilgili yeni düzenlemelere ihtiyaç duyulmuştur.

Bu düzenlemeler aşağıda açıklanmıştır.

1. Küçükkuyu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Hükümlerinde; **“YAPILAŞMA VE İMAR UYGULAMALARI İLE İLGİLİ GENEL HÜKÜMLER”** başlıklı 6. Maddenin altında son bölüme eklenmek üzere;

“PERGOLA, SUNDURMA, AÇILIR-KAPANIR TENTE

- Pergola ve Sundurma emsale tabi olmayıp, Belediyenin ilgili birimlerinden izin alınmak koşuluyla yapılabilir.
- Yapılacak bu yapılar; tamamen sökülüp-takılabilir malzeme kullanılarak, yapılmasına izin verilebilir.
- Pergola ve sundurmaların etrafı katlanabilir cam ve giyotin uygulaması ile kapatılabilir.
- Pergola ve sundurma uygulamalarında kullanılacak tüm malzeme; hafif ve sökülüp-takılabilir malzeme olmak zorundadır.
- Pergola ve sundurma mevcut yapılara ilave olarak yapılabilir, mevcut yapılarla aradaki bağlantı kaldırılarak birleştirmeler yapılamaz.

Ticaret Alanları ve TİCK Kullanımının zemin katlarında;

- Yapılacak sundurma ve pergolalar; bulunduğu cadde/sokak teşekkülüne uymak zorundadır. Parsel sınırlarını geçmeyecek biçimde ön bahçe ve/veya yan ve arka bahçelerde de uygulamalar yapılabilir.
- Yapılacak sundurma ve pergolalar; ön, yan ve arka cephede projelendirilebilir, uygulamalarda parsel sınırlarına yan ve arka bahçelerde max. 1 m. yaklaşabilir. Ön cephelerde ise parsel sınırına 1.20 m’den fazla yaklaşmamak koşulu ile yapılabilir.

- Yapılacak uygulamalarda pergola, sundurma sistemi; tavan döşeme üst kotunu aşmamak koşuluyla eğimli veya tonozlu olarak yapılabilir.
- Yapılacak pergola ve sundurmalar; iş yerlerinin işyeri açma ve çalıştırma ruhsatında belirtilen faaliyetler için kullanımına izin verilebilir.

Konut Alanlarında;

- Yapılacak sundurma ve pergolalar; bulunduğu cadde/sokak teşekkülüne uymak zorundadır. Parsel sınırlarını geçmeyecek biçimde ön bahçe ve/veya yan ve arka bahçelerde de uygulamalar yapılabilir.
- Yapılacak sundurma ve pergolalar ön, yan ve arka cephede projelendirilebilir, uygulamalarda parsel sınırlarına yan ve arka bahçelerde max. 1 m. yaklaşabilir. Ön cephelerde ise parsel sınırlarına 2.50 m'den fazla yaklaşmamak koşulu ile yapılabilir.
- Yapılacak uygulamalarda pergola ve sundurma sistemi; tavan döşeme üst kotunu aşmamak koşuluyla eğimli veya tonozlu olarak yapılabilir.

Korunan Alanlarda;

- 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında koruma alanlarında kalan yapılar için yapılacak başvurular; Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu İl Müdürlüğü tarafından verilen görüşler doğrultusunda değerlendirilecektir. Anılan kanun kapsamında tescilli ya da sit alanlarında yapılacak başvurular değerlendirilmez.
- 4702 sayılı Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik kapsamında karayolları kamulaştırma sınırından itibaren 50 metre mesafede kalan yapılar için yapılacak başvurular Bursa Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü tarafından verilen görüş doğrultusunda değerlendirilecektir."

Şeklinde yeni bir düzenleme yapılmıştır.

Küçükkuyu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, Plan Hükümlerinde; yeni eklenen hükümler dışındaki tüm maddeler aynı şekilde korunmuştur.


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