

T.C
LAPSEKİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No : 2026/058
Karar Tarihi : 06.10.2026
Dairesi :
Konusu :

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER

BELEDİYE BAŞKANI: ATILLA ÖZTÜRK MECLİS 1.BAŞKAN VEKİLİ: ABDULLAH DİNDAR 2.BAŞKAN VEKİLİ: RESUL KARAMAN ÜYE: HÜSEYİN DUMAN, AYŞE KORUCUOĞLU, İRFAN TEMEL, MEHMET YAKIN, İSMAİL SIKI, FİLİZ TEOMAN, SAFFET SARGUT, ZELİHA AYVERDİ İSMAİLOĞLU, HAKAN GENÇ

ÖZET

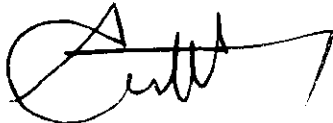
**2026-2027 YILI BELEDİYE DENETİMLİ ÖZEL SERVİS ARAÇLARI FİYAT TARİFESİ
KARAR**

Lapseki Belediye Meclisi 5393 sayılı Kanunun 20. Maddesi hükümlerince, 2026 yılı ekim ayı olağan toplantısını gerçekleştirmek üzere 06.10.2026 salı günü saat 16.00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda Belediye Başkanı Atilla ÖZTÜRK Başkanlığında üyeler; Ayşe KORUCUOĞLU, Mehmet YAKIN, Resul KARAMAN, İsmail SIKI, Abdullah DİNDAR, İrfan TEMEL, Hüseyin DUMAN, Filiz TEOMAN, Saffet SARGUT ve Hakan GENÇ' in katılımları ile toplandı. Üye Zeliha AYVERDİ İSMAİLOĞLU' nun birleşime katılmadığı görüldü.

Plan- Bütçe Komisyonundan havaleli Okul Servisleri Araçları Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 4-d maddesi ve 5393 sayılı Kanunun 15-p maddesi uyarınca; 2026-2027 eğitim öğretim yılında ilçemizde faaliyet gösterecek öğrenci servis araçlarında uygulanacak ücret tarifesi;

Tek Sefer	:2.500,00TL
Sabah Akşam	:3.500,00TL
Sabah Öğle Akşam	:4.500,00TL
Etüt	:450,00TL
Kardeş İndirimi	:%10

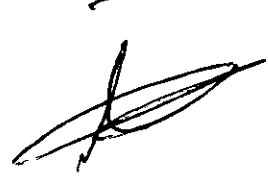
olarak uygulanmasına oybirliği ile karar verildi.



ATILLA ÖZTÜRK
BELEDİYE BAŞKANI



AYŞE KORUCUOĞLU
MECLİS KATİBİ



İSMAİL SIKI
MECLİS KATİBİ

T.C
LAPSEKİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No : 2026/059
Karar Tarihi : 06.10.2026
Dairesi :
Konusu :

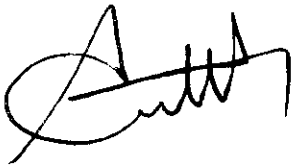
BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER

BELEDİYE BAŞKANI: ATILLA ÖZTÜRK MECLİS 1.BAŞKAN VEKİLİ: ABDULLAH DİNDAR 2.BAŞKAN VEKİLİ: RESUL KARAMAN ÜYE: HÜSEYİN DUMAN, AYŞE KORUCUOĞLU, İRFAN TEMEL, MEHMET YAKIN, İSMAİL SIKI, FİLİZ TEOMAN, SAFFET SARGUT, ZELİHA AYVERDİ İSMAİLOĞLU, HAKAN GENÇ

ÖZET
2027 YILI GELİR TARİFESİNİN GÖRÜŞÜLMESİ
KARAR

Lapseki Belediye Meclisi 5393 sayılı Kanunun 20. Maddesi hükümlerince, 2026 yılı ekim ayı olağan toplantısını gerçekleştirmek üzere 06.10.2026 salı günü saat 16.00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda Belediye Başkanı Atilla ÖZTÜRK Başkanlığında üyeler; Ayşe KORUCUOĞLU, Mehmet YAKIN, Resul KARAMAN, İsmail SIKI, Abdullah DİNDAR, İrfan TEMEL, Hüseyin DUMAN, Filiz TEOMAN, Saffet SARGUT ve Hakan GENÇ' in katılımları ile toplandı. Üye Zeliha AYVERDİ İSMAİLOĞLU' nun birleşime katılmadığı görüldü.

5393 sayılı Kanunun 18. maddesi hükümleri gereği 2027 yılı gelir tarifelerinin görüşülmesi konusunun Plan-Bütçe Komisyonuna havalesine oybirliği ile karar verildi.



ATILLA ÖZTÜRK
BELEDİYE BAŞKANI



AYŞE KORUCUOĞLU
MECLİS KATİBİ



İSMAİL SIKI
MECLİS KATİBİ

T.C
LAPSEKİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No : 2026/060
Karar Tarihi : 06.10.2026
Dairesi :
Konusu :

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER

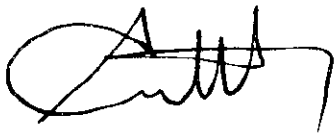
BELEDİYE BAŞKANI: ATILLA ÖZTÜRK MECLİS 1.BAŞKAN VEKİLİ: ABDULLAH DİNDAR 2.BAŞKAN VEKİLİ: RESUL KARAMAN ÜYE: HÜSEYİN DUMAN, AYŞE KORUCUOĞLU, İRFAN TEMEL, MEHMET YAKIN, İSMAİL SIKI, FİLİZ TEOMAN, SAFFET SARGUT, ZELİHA AYVERDİ İSMAİLOĞLU, HAKAN GENÇ

ÖZET

**152 ADA, 694 PARSEL GÜNEYİNDE KALAN PARK ALANINA İSİM VERİLMESİ
KARAR**

Lapseki Belediye Meclisi 5393 sayılı Kanunun 20. Maddesi hükümlerince, 2026 yılı ekim ayı olağan toplantısını gerçekleştirmek üzere 06.10.2026 salı günü saat 16.00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda Belediye Başkanı Atilla ÖZTÜRK Başkanlığında üyeler; Ayşe KORUCUOĞLU, Mehmet YAKIN, Resul KARAMAN, İsmail SIKI, Abdullah DİNDAR, İrfan TEMEL, Hüseyin DUMAN, Filiz TEOMAN, Saffet SARGUT ve Hakan GENÇ' in katılımları ile toplandı. Üye Zeliha AYVERDİ İSMAİLOĞLU' nun birleşime katılmadığı görüldü.

Belediye Meclisinin 04.09.2026 tarih ve 2026/056 sayılı kararı ile Dalyan Mahallesi, 152 ada 694 parselin güneyinde kalan park alanına isim verilmesi konusunun İmar Komisyonu tarafından yapılan inceleme neticesinde; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında "Çocuk Bahçesi" olarak, planlı olan, Cumhuriyet (Dalyan) Mahallesi, 152 ada 694 parselin güneyinde kalan alana, "T.C. Lapseki Belediyesi 200. Yıl Zabıta Parkı" olarak isim verilmesine oybirliği ile karar verildi.



ATILLA ÖZTÜRK
BELEDİYE BAŞKANI



AYŞE KORUCUOĞLU
MECLİS KATİBİ



İSMAİL SIKI
MECLİS KATİBİ

T.C
LAPSEKİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No : 2026/061
Karar Tarihi : 06.10.2026
Dairesi :
Konusu :

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER

BELEDİYE BAŞKANI: ATILLA ÖZTÜRK MECLİS 1.BAŞKAN VEKİLİ: ABDULLAH DINDAR 2.BAŞKAN VEKİLİ: RESUL KARAMAN ÜYE: HÜSEYİN DUMAN, AYŞE KORUCUOĞLU, İRFAN TEMEL, MEHMET YAKIN, İSMAİL SIKI, FİLİZ TEOMAN, SAFFET SARGUT, ZELİHA AYVERDİ İSMAİLOĞLU, HAKAN GENÇ

ÖZET

1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANLARINA YAPILAN
İTİRAZLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ

KARAR

Lapseki Belediye Meclisi 5393 sayılı Kanunun 20. Maddesi hükümlerince, 2026 yılı ekim ayı olağan toplantısını gerçekleştirmek üzere 06.10.2026 salı günü saat 16.00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda Belediye Başkanı Atilla ÖZTÜRK Başkanlığında üyeler; Ayşe KORUCUOĞLU, Mehmet YAKIN, Resul KARAMAN, İsmail SIKI, Abdullah DINDAR, İrfan TEMEL, Hüseyin DUMAN, Filiz TEOMAN, Saffet SARGUT ve Hakan GENÇ' in katılımları ile toplandı. Üye Zeliha AYVERDİ İSMAİLOĞLU' nun birleşime katılmadığı görüldü.

Belediye Meclisi'nin 07.08.2026 tarih ve 2026/050 sayılı kararı ile uygun görülerek 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planları onaylanmış olup; 31.08.2026 ila 01.10.2026 tarihleri arasında Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında, Mahalle Muhtarlıklarında, E – Plan Otomasyon Sisteminde, Belediyemiz internet sayfasında eş zamanlı olarak bir ay süre ile ilan edilerek duyurulmuş, askı süresi içerisinde yapılan itirazların 8. maddesinin b) fıkrası gereği İmar Komisyonunca görüşülmesi uygun görülmüştür.

İmar Komisyonu tarafından yapılan değerlendirme neticesinde;

Askı ilan süresi içerisinde;

1. İlçemiz Gazi Süleyman Paşa mahallesi, 344 ada, 476 ve 477 parsel sayılı taşınmaz hissedarlarından Sinan UÇMAZ 02.09.2026 tarih ve 6276 sayılı, 07.09.2026 tarih ve 6407 sayılı dilekçesi ile; söz konusu parsellerin 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında "İlköğretim Alanı" olarak planlı olduğu, taraflarına Çanakkale İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 02.09.2026 tarih ve 167625767 sayılı yazısının bildirildiği, bu yazıya dayanak 19.03.2017 tarihinde eğitim müfettişleri tarafından hazırlanan raporun 2017 yılı koşullarına dayandığı, bu tespitlerin 2026 yılı itibariyle güncelliğini koruyup korumadığının yeniden değerlendirilmesi gerektiği, söz konusu yazıyla parsellerin kamulaştırılmasına ilişkin somut bir tarih, uygulama takvimi, tahsis edilmiş ödenek

veya kesinleşmiş yatırım programının bildirilmediği, eğitim alanlarının yerini Belediyelerin belirlediği, Maliye Hazinesine ait alternatif alanların değerlendirilebileceği bahsiyle itiraz konusu taşınmazlardan “İlköğretim Alanı” fonksiyonunun kaldırılması için itirazda bulunmuştur. Aynı taşınmazlara ilişkin 29.09.2026 tarih, 7007, 7009, 7011, 7012 sayılı dilekçeleri ile Recep DENİZ, Mustafa UÇMAZ, Hasan Kadri UÇMAZ ve Kemal UÇMAZ “İlköğretim Alanı” kullanım kararının yeniden değerlendirilerek, taşınmazların çevresindeki planlama ve yapılaşma koşullarıyla uyumlu bir kullanıma dönüştürülmesini talep ederek, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planlarına itirazda bulunulmuştur.

Komisyonce yapılan değerlendirme ile; itiraza konu taşınmaz İmar ve İskan Bakanlığı’nın yaptığı ilk plandan bu yana “İlköğretim Tesis Alanı” olarak planlıdır. Belediye Encümeninin 24.12.1996 tarih ve 907 sayılı kararı ile 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16. Maddelerine göre yapılan imar uygulaması sonucu 26.02.1997 tarih ve 263 yevmiye no ile tapu siciline tescil edilmiştir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Araştırma ve Analiz başlıklı 8. Maddesinde, planlama alanlarında gerekli kurum görüşlerinin alınması, planlama alanına ilişkin eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis ihtiyaçlarına yönelik değerlendirme yapılarak plan kararlarının verilmesi gerektiğine ilişkin olup, aynı plan onama sınırı içinde revize edilen plan için tüm kurum ve kuruluşlardan bilgi, belge temin edilerek görüşleri alınmıştır. Ayrıca; söz konusu taşınmaz hissedarlarının 10.02.2026 tarihli dilekçelerine istinaden Çanakkale İl Milli Eğitim Müdürlüğü ile yapılan yazışmalar neticesinde 14.09.2026 tarih ve E-91340657-756.99-168011690 sayılı yazısı ile 19.03.2017 tarihinde Eğitim Müfettişleri tarafından hazırlanan raporla bölgede okul alanına ihtiyaç olduğundan, ödenekler doğrultusunda ve Bakanlık izni ile ilerleyen yıllarda kamulaştırılabileceği bildirilmiştir. Bu nedenle; itirazın reddedilmesi gerektiğine karar verilmiştir.

2. 01.10.2026 tarih ve 7068 sayılı dilekçesi ile Sinan KUZGUN; kat maliki bulunduğu Cumhuriyet mahallesi, 2 ada, 381 parselin çevresindeki bazı özel mülkiyetlerde ve dilekçe ekinde (6 sayfa olarak) yer alan belirli ada ve parsellerde, plan geneline bakıldığında TAKS, KAKS ve kat rejimlerinde ada içi ya da çevredeki adalarla tutarsızlık, adaletten uzak ayrıcalıklar sağlanmış olduğu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne, şehircilik ve plan ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırılık teşkil ettiği, hangi değişikliklerin yapılmış olduğuna ilişkin plan açıklama raporlarının ilan edilmediğinden kamu ve sosyal donatı ihtiyaçları yönünden değerlendirme yapılamadığı, itiraz listesinin tüm revizyon imar planı için günümüze değin Lapseki Belediye Başkanlığı’nca imar planlarında yapılan tüm değişiklikler için yapıldığı, tüm imar planlarında kamu yararı gözetilerek adalet ve eşitliği sağlamak adına itiraz yapıldığından bahisle düzensizliklerin ve eşitsizliklerin iptal edilerek, planın bölge bütününe uygun adil ve hukuka uygun şekilde düzeltilmesini talep etmiştir. Ekli listede belirtilen ada – parseller ve itirazlarının incelenmesi neticesinde, Belediye Meclisi’nin 07.08.2026 tarih ve 2026/050 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planlarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın Belediye Meclisi’nin 07.07.2023 tarih ve 20 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planlarındaki fonksiyon, kat adedi, adaletsizlik, eşitsizlik, kişiye özel ayrıcalık ve değer artışı, imar düzeni bozukluğu olduğu belirtilerek itirazda bulunulmuş, konu değerlendirmesi bu nedenle, herhangi bir değişiklik yapılmaksızın Belediye Meclisi’nin 07.07.2023 tarih ve 20 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar planı konuları olarak sınıflandırılmış, aşağıda sıralanmıştır.

- a. Dalyan mahallesi, 171 ada, 1, 2, 3, 4, 5 parseller, B-5, E:2,00, TİCK iken adanın sağ ve solundakiler gibi 4 kat, TAKS:0,30, KAKS:1,20 olması gerektiği,
- b. Dalyan mahallesi, 152 ada, 685 ve 251 ada, 16 parseller, BL-5, E:2,00, TİCK iken sağ ve solundaki parseller gibi 4 kat, TAKS:0,30, KAKS:1,20 olması gerektiği,
- c. Dalyan mahallesi, ana yola cepheli imar adalarının TİCK olması gerektiğinden, 152 ada, 497, 149, 173 parseller, 155 ada, 1, 2 parseller, 152 ada, 22, 499 parsellerin TİCK olması gerektiği,
- d. Dalyan mahallesi, 152 ada. 557 parselin BL-4, TAKS:0,25, KAKS:1 iken o civardaki yol hizasındaki gibi 4 kat, TAKS:0,30, KAKS:1,20 olması gerektiği,
- e. Dalyan mahallesi, 152 ada, 500, 32, 697 parseller, A-3, TAKS:0,30, KAKS:0,90 iken taşınmazın etrafındaki tüm taşınmazların otel imar olduğundan bu taşınmazların da otel/turizm imarlı olması gerektiği,
- f. Dalyan mahallesi, 242 ada, 250, 282, 431 parseller A-3, TAKS:0,30, KAKS:0,90 iken taşınmazın etrafındaki tüm taşınmazların otel imar olduğundan bu taşınmazların da otel/turizm imarlı olması gerektiği,
- g. Dalyan mahallesi, 251 ada, 14 parselin bulunduğu imar adası Aİ-4, TAKS:0,40, KAKS:1,60 iken bu parselin otel olmaması ve civarındaki adalar gibi A-4, TAKS:0,30, KAKS:1,20 olması gerektiği,
- h. Dalyan mahallesi, 152 ada, 698 parsel A-4, TAKS:0,40, KAKS:1,60 iken civarındaki adalar gibi A-4, TAKS:0,30, KAKS:1,20 olması gerektiği,
- i. Dalyan mahallesi, 152 ada, 50, 503, 504 parsellerin A-4, TAKS:0,25, KAKS:1,00 iken civarındaki adalar gibi A-4, TAKS:0,30, KAKS:1,20 olması gerektiği,
- j. Dalyan mahallesi, 136 ada, 1'den 15 parsel kadar olan taşınmazların tamamı TİCK, B-2, TAKS:0,30, KAKS:0,60 iken civarındaki adalar gibi A-3, TAKS:0,30, KAKS:0,90 olması gerektiği,
- k. Cumhuriyet mahallesi, 312 ada, 8 parselin A-4, KAKS:2,50 iken civarındaki adalar gibi A-4, TAKS:0,40, KAKS:1,60 olması gerektiği,
- l. Gazi Süleyman Paşa mahallesi, 407 ada, 2 parsel BL-5, TAKS:0,40, KAKS:2,00 iken civarındaki adalar gibi 4 kat, TAKS:0,40, KAKS:1,60 olması gerektiği,
- m. Gazi Süleyman Paşa mahallesi, 347 ada, 114, 132, 146 parsellerin B-4, iken civarındaki adalar gibi 3 kat, TAKS:0,30, KAKS:0,90 olması gerektiği,
- n. Gazi Süleyman Paşa mahallesi, 87 ada, 14, 15, 16, 17, 95, 147, 128, 129, 104, 183 parsellerin B-4 iken civarındaki adalar gibi B-3 olması gerektiği,
- o. Gazi Süleyman Paşa mahallesi, 301 ada, 310 parselden 301 ada, 306 parsel kadar olan ana yol istikametindeki parsellerin A-3, TAKS:0,35, KAKS:1,05 iken civarındaki adalar gibi 3 kat, TAKS:0,30, KAKS:0,90 olması gerektiği,
- p. Gazi Süleyman Paşa mahallesi, 301 ada, 333 parselden 301 ada, 321 parsel kadar olan aynı yol istikametindeki taşınmazların A-2, TAKS:0,35, KAKS:0,70 iken civarındaki adalar gibi 2 kat, TAKS:0,30, KAKS:0,60 olması gerektiği,
- q. Gazi Süleyman Paşa mahallesi, 302 ada, 1 parselden 302 ada, 11 parsel kadar ve 302 ada, 12 parselden 302 ada, 22 parsel kadar olan aynı yol istikametindeki

taşınmazların A-2, TAKS:0,35, KAKS:0,70 iken civarındaki adalar gibi 2 kat, TAKS:0,30, KAKS:0,60 olması gerektiği,

- r. Gazi Süleyman Paşa mahallesi, 87 ada, 94 parselin bitişiğindeki Neslihan sokaktan istikamet alan 87 ada, 200 parselin BL-4, iken civarındaki adalar gibi A-2, TAKS:0,30, KAKS:0,60 olması gerektiği,
- s. Gazi Süleyman Paşa mahallesi, 61 ada, 80 parselden 61 ada, 90 parsel kadar olan Çanakkale Caddesine ve İsmet İnönü Caddesine cephe alan tek ada şeklindeki taşınmazlar A-4, TAKS:0,40, KAKS:1,60 iken civarındaki adalar gibi 5 kat, TAKS:0,40, KAKS:2,00 olması gerektiği,
- t. Gazi Süleyman Paşa mahallesi, 315 ada, 55 parsel BL-5, TAKS:0,40, KAKS:2,00 iken bu ada içinde kitle işlenmiş taşınmazlarda TAKS:0,40, KAKS:2,00 bulunmadığı bu adanın tamamında 5 kat, TAKS:0,40, KAKS:2,00 olması gerektiği,
- u. Gazi Süleyman Paşa mahallesi, 60 ada, 55 parselin bulunduğu imar adasının tamamında BL-5, TAKS:0,50, KAKS:2,50 iken civarındaki imar adalarında olduğu gibi 5 kat, TAKS:0,40, KAKS:2,00 olması gerektiği,
- v. Gazi Süleyman Paşa mahallesi, 111 ada, 2 parsel BL-5, KAKS:2,00 iken aynı imar adasında bulunan 111 ada, 1 parselin 4 kat, TAKS:0,40, KAKS:1,60 olduğundan, 4 kat, TAKS:0,40, KAKS:1,60 olması gerektiği,
- w. Gazi Süleyman Paşa mahallesi, 388 ada, 1 ve 269 ada, 14 parseller BL-5, KAKS:2,00, 268 ada, 8 parsel BL-5, TAKS:0,50, KAKS:2,50 iken bu yoldan istikamet alan civarındaki parseller gibi 4 kat, TAKS:0,40, KAKS:1,60 olması gerektiği,
- x. Gazi Süleyman Paşa mahallesi, 290 ada, 1, 291 ada, 8, 375 ada, 1, 374 ada, 1 parseller BL-5, KAKS:3,00 iken 111 ada, 73, 111 ada, 47 parsellerin 4 kat, TAKS:0,40, KAKS:1,60 olduğu, bu nedenle BL-5, KAKS:3,00 olması gerektiği,
- y. Gazi Süleyman Paşa mahallesi, 293 ada, 17, 111 ada, 71, 111 ada, 17, 112 ada, 64 parseller BL-5, KAKS:3,00 iken 112 ada, 6 parsel 5 kat, TAKS:0,40, KAKS:2,00 olduğu, bu nedenle 293 ada, 17, 111 ada, 71, 111 ada, 17, 112 ada, 64 parsellerin BL-5, KAKS:3,00 olması gerektiği,
- z. Gazi Süleyman Paşa mahallesi, 126 ada, 223 parsel A-5 iken civarındaki imar adalarında olduğu gibi 2 kat. TAKS:0,30, KAKS:0,60 olması gerektiği,
- aa. Cumhuriyet mahallesi, 2 ada, 120 parsel üzerinde 3 katlı yapı kullanma izin belgeli olmasına rağmen park alanı olarak planlandığı, aynı istikamette bulunan 139 ada, 20, 26, 12, 16, 14, 15 parseller gibi B-3 olması gerektiği,
- bb. Cumhuriyet mahallesi, 304 ada, 16, 17, 18, 19 parseller Aİ-5, TAKS:0,50, KAKS:2,50 iken 305 ada, 9 parsel TAKS:0,40, KAKS:2,00 olduğundan, 304 ada, 16, 17, 18, 19 parseller 5 kat, TAKS:0,40, KAKS:2,00 olması gerektiği, aynı adada 304 ada, 27, 28, 29 parseller A-4, TAKS:0,40, KAKS:2,00 iken civarındaki parseller gibi 4 kat, TAKS:0,40, KAKS:1,60 olması gerektiği,
- cc. Cumhuriyet mahallesi, 306 ada, 9 parsel Aİ-5, TAKS:0,50, KAKS:2,50 iken civarındaki 182 ada, 6 parsel yan adadaki gibi 4 kat, TAKS:0,40, KAKS:1,60 olduğundan, 306 ada, 9 parselin 4 kat, TAKS:0,40, KAKS:1,60 olması gerektiği,



- dd. Cumhuriyet mahallesi, 2 ada, 381 parsel A-4, TAKS:0,40 iken civarındaki 2 ada, 40,142, 143, 144, 145 parseller de dahil edilerek 4 kat, TAKS:0,40, KAKS:1,60 olması gerektiği,
- ee. Cumhuriyet mahallesi, 326 ada, 43 parsel A-4, KAKS:1,80 iken aynı ada içindeki 326 ada, 23 parsel 4 kat, TAKS:0,40, KAKS:1,60 olduğundan, 326 ada, 43 parselin 4 kat, TAKS:0,40, KAKS:1,60 olması gerektiği,
- ff. Gazi Süleyman Paşa mahallesi, 156 ada, 309 parselin bulunduğu imar adasının Çanakkale caddesine bakan parselleri TİCK Aİ-5, TAKS:0,50, KAKS:2,50, arka yola bakan parseller ise Aİ-5, TAKS:0,50, KAKS:2,00 olduğu, civarındaki Çanakkale caddesinden istikamet alan imar adalarının TİCK 5 kat, TAKS:0,40, KAKS:2,00 olduğu, arka yoldan istikamet alan parsellerin ise 4 kat, TAKS:0,40, KAKS:1,60 olduğu, civarındaki imar adaları gibi Çanakkale caddesine bakan parsellerin TİCK 5 kat, TAKS:0,40, KAKS:2,00, arka yoldan istikamet alan parsellerin ise 4 kat, TAKS:0,40, KAKS:1,60 olması gerektiği, bu gerekçe ile 156 ada, 433, 454 parseller, 362 ada, 395 parsel, 156 ada, 392, 57, 58, 546, 33, parseller, 228 ada, 13 parsel, 385 ada, 1 parsel, 209 ada, 6 parsel, 156 ada, 126 parsellerin de aynı şekilde Çanakkale caddesine bakan parsellerin TİCK 5 kat, TAKS:0,40, KAKS:2,00, arka yoldan istikamet alan parsellerin ise 4 kat, TAKS:0,40, KAKS:1,60 olması gerektiği,
- gg. Gazi Süleyman Paşa mahallesi, 156 ada, 95 parselin BL-4 KAKS:1,80 iken civarındaki imar adaları gibi 4 kat, TAKS:0,40, KAKS:1,60 olması gerektiği,

konularından bahsedilerek itirazda bulunulmuştur. Askı ve ilanı yapılan imar planında yukarıda bahsi geçen taşınmazlara ilişkin müktesep hakları olduğundan herhangi bir değişiklik yapılmamış, itirazlar değerlendirilmemiştir.

Ekli listede belirtilen ada – parseller ve itirazlarının incelenmesi neticesinde, Belediye Meclisi'nin 07.08.2026 tarih ve 2026/050 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planlarında değişikliğe konu olan taşınmazlardır.

- hh. Dalyan mahallesi, 377 ada, 1, 2, 3 parsellerin bulunduğu imar adasında A-3, TAKS:0,30, KAKS:0,90 imar bulunmakta iken bu parsellerin otel imarından çıkarılarak konut olması gerektiği,

İtiraza konu alan Dalyan mahallesi kıyı kesiminde kalmakta olup, plan kararlarının uygulanması ile Turizm Alanı kullanımlı, Otel Alanı bölgesinde kalmaktadır.

- ii. Dalyan mahallesi, 152 ada, 549 parselin bulunduğu imar adasında A-4, TAKS:0,30, KAKS:1,20 iken bu parselin Apart Otel lejantında bulunmaması gerektiği,

İtiraz konusu taşınmazın maliklerinin talebi doğrultusunda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planında değerlendirilmesine karar verilmiş, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine istinaden planda değişiklik yapılmıştır.

- jj. Gazi Süleyman Paşa mahallesi, 87 ada, 94 parselin büyük kısmı park iken A-3, 3 kat, TAKS:0,30, KAKS:0,90 konut olduğu, civarındaki adalar gibi A-2, TAKS:0,30, KAKS:0,60 olması gerektiği,

İtiraza konu taşınmazın bulunduğu alanda 3194 sayılı İmar Kanununa istinaden Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesi alınmış yapılar bulunmakta olup; söz konusu taşınmazın “Konut Alanı” olarak planlı kısmı ise minimum imar parseli boyutlarında bulunmamakta ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre imar uygulaması da yapılamamaktadır. Bu nedenle, söz konusu alan plan onama sınırında olduğundan “Park Alanı” aynı parselden aynı yüzölçümü ile eşitlenerek plan değişikliği yapılmıştır.

Ayrıca, Belediye Meclisi’nin 07.08.2026 tarih ve 2026/050 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planları 31.08.2026 ila 01.09.2026 tarihleri arasında Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında, Mahalle Muhtarlıklarında, E – Plan Otomasyon Sisteminde (tüm planlar, Plan Uygulama Hükümleri, Plan Açıklama Raporu), Belediyemiz internet sayfasında eş zamanlı olarak bir ay süre ile ilan edilerek duyurulmuştur.

- kk. Cumhuriyet mahallesi, 2 ada, 155, 158 parseller B-5 iken ana asfalta bakan parsellerin 5 kat, arkadaki parseller 4 kat olduğundan, 2 ada, 155, 158 parsellerin 4 kat olması gerektiği,

İtiraza konu Cumhuriyet mahallesi, 2 ada, 155 ve 158 parsellerin bulunduğu imar adasında belirlenmiş kitle gösterimi bulunmakta; 2 ada, 155 ve 156 parseller aynı imar yolundan mahreç almakta ve yine imar adasında belirlenmiş kitle gösterimi bulunan 2 ada, 157 ve 158 parseller de aynı imar yolundan mahreç almakta olduklarından B-5 notasyonu ile gösterilerek plan değişikliği yapılmıştır.

- ll. Gazi Süleyman Paşa mahallesi, 87 ada, 65 parsel A-3, TAKS:0,30, KAKS:0,90 iken Neslihan sokaktan istikamet alan parseller gibi A-2, TAKS:0,30, KAKS:0,60 olması gerektiği,

İtiraz dilekçesinde adı geçen taşınmazın tapu sicili kapatılmış olduğundan, herhangi bir değerlendirme yapılamamıştır.

- mm. Çanakkale Boğazına dolgu yapılarak Millet Bahçesi yapılan alanın dolgu imar planının ivedilikle yapılması gerektiği, kıyı kenar çizgisinin revize edilmesi gerektiği, 2 ada, 92, 122, 88, 89 parsellerin B-3 olması için çalışma yapılması gerektiği,

İtiraza konu Millet Bahçesi askı – ilanı yapılan imar planları onama sınırları dışında kalmakta olup; kıyı kenar çizgisinin tespiti, 3621 sayılı Kıyı Kanunu’nun 9. Maddesine göre Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı yetkisindedir.

Belediye Meclisi’ne plan değişikliği talebi ile konular yine Belediye meclis kararı ile Revizyon İmar Planında değerlendirilmesine karar verilmiş, talebe istinaden 3194 sayılı

İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine istinaden plan değişiklikleri yapılmıştır. Revizyon İmar Planında 2040 yılı projeksiyon nüfusuna istinaden gerekli teknik ve sosyal donatı alanlarını sağlayarak yapılmıştır.

3. 01.10.2026 tarih ve 7068 sayılı dilekçesi ile Orhan KAYA; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile Gazi Süleyman Paşa mahallesi, 156 ada, 511 parselde “Yeşil Alan” kullanımında kalan alanın “Konut” kullanımına çevrildiği, 156 ada, 25, 26, 126, 27, 28, 29, 352 ve 31 parsellerin “Otel Alanı” kullanımında iken konut kullanımına çevrildiği, 385 ada, 1, 2 ve 3 parsellerin bulunduğu imar adasında TAKS:0,40, KAKS:1,60 ve 4 katlı iken E:2,50 ve 5 kat olarak değiştirildiği, 111 ada, 73, 74 parsellerin bulunduğu imar adası 4 kattan 5 kata çıkarıldığı, 111 ada, 15 parselde bulunan dini tesis alanının küçültüldüğü, Cumhuriyet mahallesi, 2 ada, 155 ve 158 parsellerin bulunduğu imar adasında bu parsellerin 4 kat olan kat adetlerinin 5 kata çevrildiği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 8., 12., 25., 26. Maddeleri ve 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 8. Maddesine uygun olması gerektiği bahsiyle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları Revizyonunun iptali hususunda itirazda bulunmuştur.

- I. İtiraza konu Gazi Süleyman Paşa mahallesi, 156 ada, 511 parsel imar planlarında yeşil alan, konut alanı ve imar yolu olarak planlıdır, taşınmazın çevresindeki tüm parseller yapılaşmış ve bu parselin yaklaşık % 56 (D.O.P.O) zaiyatı bulunmaktadır. Üstelik parselin içinden 14.50 metre genişliğinde imar yolu bulunmakta olup, % 45 yasal üst sınır aşılmakta olduğundan 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre imar uygulaması bu haliyle yapılamayacağından, söz konusu parsel için (D.O.P.O) zaiyat % 45 olacak şekilde plan değişikliği yapılmış, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği eki tabloda belirtilen kişi başına düşen yeşil alanlar karşılanmıştır.
- II. İtiraza konu Gazi Süleyman Paşa mahallesi, 156 ada, 25, 26, 126, 27, 28, 29, 352 ve 31 parsellerin bulunduğu alan İmar ve İskan Bakanlığının onayladığı ilk Uygulama İmar Planında Esnek Kıyı Kullanımı (Motel veya Konut), 2012 yılı Uygulama İmar Planında Turizm ve İkinci Konut Bölgesi olarak planlı olup, önceki plan şartlarına göre Yapı Ruhsatı düzenlenmiş konut kullanımı bulunmaktadır. Bu nedenle; söz konusu alana ilişintab plan kullanım kararı konut fonksiyonu olarak revize edilmiştir.
- III. İtiraza konu Gazi Süleyman Paşa mahallesi, 385 ada, 1, 2 ve 3 parsellerin bulunduğu imar adasının bulunduğu alanda TİCK kullanımları imar ada bazında değerlendirildiğinden, önceki planda da bu imar adasının bir kısmı TİCK olduğundan, imar adasının tamamı aynı plan kararı ile değiştirilmiştir.
- IV. İtiraza konu Gazi Süleyman Paşa mahallesi, 111 ada, 73, 74 parsellerin bulunduğu imar adası meskun konut alanı planlı olup, yine yan tarafında aynı plan kararıyla meskun konut adası planlı imar adalarının 5 kat olarak planlı olduğu sadece bu iki parselin 4 kat olarak planlı olduğu görüldüğünden aynı plan kararına sahip parsellerin 5 kat olarak plan değişikliği yapılmıştır.
- V. İtiraza konu Gazi Süleyman Paşa mahallesi, 111 ada, 15 parselde bulunan “Cami Alanı” Çanakkale – Bursa Karayoluna cepheli olup, mevcut planda karayolu yaklaşma mesafesi 5,00 metre olarak belirlenmiş, ancak Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler hakkında Yönetmeliğin geri çekme Mesafesi başlıklı 26. Maddesine göre 25,00 metre yapı yaklaşma mesafesi bulunduğundan



“Cami Alanı” revize edilmiş, geri çekme mesafesinden dolayı mahrecini imar yolundan alacak şekilde oluşturulmuştur. Ayrıca, Gazi Süleyman Paşa mahallesi 231 ada, 5 parsellerin bitişiğinde yaklaşık 1353 m² yüzölçümlü “Cami Alanı” eklenmiştir.

- VI. Cumhuriyet mahallesi, 2 ada, 155 ve 158 parsellerin bulunduğu imar adasında belirlenmiş kitle gösterimi bulunmakta; 2 ada, 155 ve 156 parseller aynı imar yolundan mahreç almakta ve yine imar adasında belirlenmiş kitle gösterimi bulunan 2 ada, 157 ve 158 parseller de aynı imar yolundan mahreç almakta olduklarından B-5 notasyonu ile gösterilerek plan değişikliği yapılmıştır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği eki tabloda belirtilen kişi başına düşen yeşil alan ve sosyal donatı alanları karşılanmıştır.

Ayrıca, itirazlarda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 8., 12., 25., 26. Maddeleri ve 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 8. Maddesine uygun olması gerektiği bahsiyle yapılan inceleme neticesinde; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Araştırma ve analiz başlıklı 8. Maddesinde, planlama alanlarında gerekli kurum görüşlerinin alınması, deprem, sel, taşkın vs. doğal afet tehlikeleri ve iklim değişikliği kaynaklı risklerin analizlerinin değerlendirilerek plan kararlarının verilmesi gerektiğine ilişkin olup, aynı plan onama sınırı içinde revize edilen plan için tüm kurum ve kuruluşlardan bilgi, belge temin edilerek görüşleri alınmıştır. Yürüme mesafeleri başlıklı 12. Maddede eğitim, sağlık ile yeşil alanların hizmet etki alanları hükme bağlanmış, ancak “Otel Alanı” fonksiyonu için hüküm bulunmamaktadır. İmar planı revizyonu ve ilaveleri başlıklı 25. Maddesinin 1) bendinde, İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılabileceği belirtilmiş, Revizyon İmar Planı ile uygulanabilir ve ilçenin ihtiyaçlarına cevap verilebilecek şekilde revize edilmiştir. İmar planı değişiklikleri başlıklı 26. Madde ise imar plan değişikliklerine ilişkin hüküm olup; yapılan revizyon imar planıdır. 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 8. madde imar plan değişikliklerine ilişkin hüküm olup; yapılan revizyon imar planıdır.

Belediye Meclisi’nin 07.08.2026 tarih ve 2026/050 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planları askı ilan süresi içerisinde yapılan itirazların 3194 sayılı İmar Kanununun Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması başlıklı 8. Maddesinin b) fıkrası gereği İmar Komisyonumuzca incelenerek itirazların reddedilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.



ATILLA ÖZTÜRK
BELEDİYE BAŞKANI



AYŞE KORUCUOĞLU
MECLİS KATİBİ



İSMAİL SIKI
MECLİS KATİBİ