T.C
LAPSEKİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No : 2026/062
Karar Tarihi : 05.11.2026
Dairesi :
Konusu :

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER

BELEDİYE BAŞKANI: ATİLLA 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

PLAN BÜTÇE KOMİSYONUNA HAVALE

KARAR

Lapseki Belediye Meclisi 5393 sayılı Kanunun 20. Maddesi hükümlerince, 2026 yılı kasım ayı olağan toplantısını gerçekleştirmek üzere 05.11.2026 perşembe günü saat 16.30'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, Zeliha AYVERDİ İSMAİLOĞLU ve Hakan GENÇ' in katılımları ile toplandı. Üye Saffet SARGUT' un birleşime katılmadığı görüldü.

5393 sayılı Kanunun 62. maddesi hükümleri gereği 2027 yılı bütçe tasarısının görüşülmesi konusunun Plan Bütçe Komisyonuna havalesine ve görüşülmesi için Meclis Toplantısının 2. birleşiminin 23 Kasım 2026 Pazartesi günü saat 16.00' da yapılmasına oybirliği ile karar verildi.

ATİLLA ÖZTÜRK	AYŞE KORUCUOĞLU	İSMAİL SIKI
BELEDİYE BAŞKANI	MECLİS KATİBİ	MECLİS KATİBİ

T.C
LAPSEKİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No : 2026/063
Karar Tarihi : 05.11.2026
Dairesi :
Konusu :

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER

BELEDİYE BAŞKANI: ATİLLA 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

İMAR KOMİSYONUNA HAVALE

KARAR

Lapseki Belediye Meclisi 5393 sayılı Kanunun 20. Maddesi hükümlerince, 2026 yılı kasım ayı olağan toplantısını gerçekleştirmek üzere 05.11.2026 perşembe günü saat 16.30'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, Zeliha AYVERDİ İSMAİLOĞLU ve Hakan GENÇ' in katılımları ile toplandı. Üye Saffet SARGUT' un birleşime katılmadığı görüldü.

2026-2030 yıllarını kapsayan 1. Beş Yıllık İmar Programının görüşülmesi konusunun İmar Komisyonuna havalesine oybirliği ile karar verildi.

ATİLLA ÖZTÜRK	AYŞE KORUCUOĞLU	İSMAİL SIKI
BELEDİYE BAŞKANI	MECLİS KATİBİ	MECLİS KATİBİ

T.C
LAPSEKİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No : 2026/064
Karar Tarihi : 05.11.2026
Dairesi :
Konusu :

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER

BELEDİYE BAŞKANI: ATİLLA 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

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINA YAPILAN İTİRAZIN DEĞERLENDİRİLMESİ

KARAR

Lapseki Belediye Meclisi 5393 sayılı Kanunun 20. Maddesi hükümlerince, 2026 yılı kasım ayı olağan toplantısını gerçekleştirmek üzere 05.11.2026 perşembe günü saat 16.30'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, Zeliha AYVERDİ İSMAİLOĞLU ve Hakan GENÇ' in katılımları ile toplandı. Üye Saffet SARGUT' un birleşime katılmadığı görüldü.

Belediye Meclisi'nin 05.11.2026 Kasım ayı olağan toplantısında; Belediye Meclisi'nin 04.02.2026 tarih ve 2026/012 sayılı kararı ve Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.08.2026 tarih ve 12495 sayılı kararı ile uygun görülerek 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Tadilatı onaylanmış olup; 30.09.2026 ila 30.10.2026 tarihleri arasında Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında, Gazi Süleyman Paşa Mahalle Muhtarlığında, 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 inceleme neticesinde;

Askı ilan süresi içerisinde;

Gazi Süleyman Paşa Mahallesi, 64 ada 5 parsel sayılı taşınmazın malikleri İsmail Hakkı ŞAHİN ve Hanife ÖZSARAY, 15.10.2026 tarih ve 7469 sayılı dilekçesi ve 6 sayfa dilekçe eki ile; plan tadilatında genişletilen yol sebebiyle parselde %64 kayıp olduğu, yol geçirilirken hangi kıstaslara göre çalışıldığı ve yolun genişletilmesinin hangi amaçla yapıldığının anlaşılmadığı gerekçesiyle planın iptal edilmesi ve Ek-5'te sunulan öneri uygulama imar plan taslağında gösterilen şekilde plan değişikliğine gidilmesini, bu plan değişikliği ile 64 ada 5 parselin girişinde her iki yan parselden eşit kayıpla 7 metre yol açılması ve bu parsel içinde kalan eski yapının kuzeydoğusu istikametinde eski yola bağlanmasını, dilekçe ekinde öneriyle talep edilen plan değişikliği neticesinde 3194 sayılı İmar Kanunun 15. ve 16. Maddelerine göre imar uygulaması yapılarak yolun açılmasının mümkün olacağı, askıda imar planı tadilatının iptal

edilmesi, öneri plan tadilatı doğrultusunda, plan değişikliğine gidilmesi belirtilerek talep ve itirazda bulunmuşlardır. Konunun incelenmek üzere İmar Komisyonuna havalesine ve oturuma 15 dakika ara verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Koruma Amaçlı İmar Planları Ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi Ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmelik'e göre; Koruma amaçlı imar planı değişikliği: Koruma amaçlı imar planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik altyapı ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, sınırlı büyüklükteki bir alan için arazi kullanım kararını veya plan notunu değiştiren, kamu yararının, arkeolojik, tarihi, kültürel ve doğal değerlerin korunmasının zorunlu kılması halinde yapılan plan düzenlemelerini tanımlar. Söz konusu 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Tadilatı itirazı bu kapsamda değerlendirilmiştir:

Komisyonca yapılan değerlendirme sırasında da incelenen Plan Tadilatının değerlendirilmesi sırasında incelenen; itiraza konu taşınmazın bulunduğu 64 ada içerisinde yaklaşık 30 adet parsel bulunmakta olup, bu parsellerin 4 adedinde 2. Grup Sivil Mimarlık örneği olarak tescilli yapı, 14 adedinde yapı ruhsatı alınarak yapılmış yapı ve 2 adedinde Yapı Kayıt Belgesi bulunduğu tespit edilmiştir. Mevcut durum itibarıyla alanın büyük ölçüde yapılaşmış olduğu ve mülkiyet dokusunun oturmuş bir karakter arz ettiği görülmüştür.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı ile kadastro adasını ikiye bölen 7.00 metre genişliğinde bir imar yolu planlandığı görülmektedir. Ancak söz konusu imar yolunun mevcut yapılaşma yoğunluğu, tescilli kültür varlıklarının varlığı, parsel ölçeklerinin küçüklüğü ve mülkiyet bütünlüğünün parçalı yapısı sebebiyle imar yolunun açılmasının mümkün olmadığı anlaşılmıştır. Bu nedenle yapılan plan değişikliği ile mülkiyet durumları ve alan içerisinde 2. Grup Sivil Mimarlık örnekleri göz önünde bulundurularak imar yolunun açılmasının mümkün olacağı ve imar uygulamalarına elverişli olacak şekilde planlanmıştır.

Ancak; itiraz dilekçesi ile sunulan öneri imar planları incelendiğinde, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. Maddesine göre uygulama yapıldığında yapılaşmaya elverişli olmayan, asgari cephe genişlikleri ve büyüklüklerini sağlamayan parsellerin oluştuğu görülmektedir. İlgili ada içerisinde tescilli kültür varlıklarının varlığı, parsel ölçeklerinin küçüklüğü ve mülkiyet bütünlüğünün parçalı yapısı ile alanın sit statüsü ve adanın tamamına yakınında yapılaşma bulunması nedeniyle 18. Madde uygulamasının fiilen ve hukuken sınırlı olması gibi nedenlerle uygulama kabiliyetinin bulunmadığı değerlendirilmektedir. Bu sebeple öneri planın 3194 sayılı İmar Kanununun 15. 16. ve 18. Madde imar uygulamalarına uygun olarak yapılamayacağı anlaşılmaktadır.

Belediyemizce kamu yararı gözetilerek hazırlattırılan plan tadilatına malikler tarafından itiraz edilmiştir. Yapılan değerlendirme sonucunda, Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 03.08.2018 tarih ve 4865 sayılı Kurul kararı ile onaylanan Koruma Amaçlı Uygulama Planının yürürlükte olacağı göz önünde bulundurularak, itiraz eden maliklerin kendi talepleri doğrultusunda bizzat hazırlatacakları başka öneri plan değişikliğinin iletilmesi halinde; 3194 sayılı İmar Kanununun Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması başlıklı 8. Maddesinin b) fıkrası ve ilgili yönetmelik (Koruma Amaçlı İmar Planları Ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi Ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmeliği) hükümleri gereğince Belediye Meclisi'nce değerlendirilebileceği, Belediye Meclisi'nin 04.02.2026 tarih ve 2026/012 sayılı kararı ve Çanakkale Kültür

Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.08.2026 tarih ve 12495 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Tadilatının kesinleştirilmemesi ve yapılan itirazın kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

ATİLLA ÖZTÜRK	AYŞE KORUCUOĞLU	İSMAİL SIKI
BELEDİYE BAŞKANI	MECLİS KATİBİ	MECLİS KATİBİ