

T.C
LAPSEKİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No : 2026/034
Karar Tarihi : 21.05.2026
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

**KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINA YAPILAN İTİRAZLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ
KARAR**

Lapseki Belediye Meclisi 5393 sayılı Kanununun 20. maddesi hükümlerince, 2026 yılı mayıs ayı olağanüstü toplantısını gerçekleştirmek üzere 21.05.2026 perşembe günü saat 16.00'da Belediye Meclis Toplantı Salonunda Belediye Başkanı Atilla ÖZTÜRK Başkanlığında üyeler; Ayşe KORUCUOĞLU, İsmail SIKI, Resul KARAMAN, Abdullah DİNDAR, İrfan TEMEL, Hüseyin DUMAN, Filiz TEOMAN, Zeliha AYVERDİ İSMAİLOĞLU, Hakan GENÇ' in katılımları ile toplandı. Üye Saffet SARGUT ve Mehmet YAKIN' ın birleşime katılmadığı görüldü.

Belediye Meclisinin 21.05.2026 tarihli olağanüstü toplantısıyla; olağanüstü meclis gündemini oluşturan konu İmar Komisyonu' na havale edilmiş olup; Belediye Meclisi'nin 06.01.2026 tarih ve 2026/008 sayılı kararı ve Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 01.04.2026 tarih ve 12112 sayılı kararı ile İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi Dalyan Bahçelievler bölgesini kapsayan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi gereği 15.04.2026 ila 14.05.2026 tarihleri arasında Belediyemiz ilan panosunda, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında, Cumhuriyet Mahallesi Muhtarlığında ve Belediyemiz internet sitesinde bir ay süre ile askıya çıkarılmış, askı süresi içerisinde yapılan itirazların 8. maddesinin b) fıkrası gereği İmar Komisyonunca görüşülmesi uygun görülmüştür.

İmar Komisyonu tarafından yapılan incelenme neticesinde;

- 1- İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi sınırları içinde bulunan alanın Bayındırlık ve İskan Bakanlığı' nca 25.07.1977 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları yürürlükte iken Edirne Kültür Varlıkları Koruma Kurulu'nun 27.06.1997 tarih ve 4012 sayılı kararı ile söz konusu alan 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilmiş, plan kadük kalmıştır. Dalyan Koruma Amaçlı İmar Planı Bayındırlık ve İskan Bakanlığı' nca 25.07.1977 tarihinde onaylanan onama sınırları içinde yapılmış, itiraza konu taşınmaz bu planın onama sınırları dışında kaldığından, plana dahil edilememiştir. İtiraza konu taşınmazın ilave imar planının yapılması gerekmektedir.
- 2- İtiraza konu KAİP 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği' ne uygun olarak düzenlenmiş, bu yönetmelik hükümlerine göre çıkmaz sokak oluşturulamayacağından, itiraza konu yollar

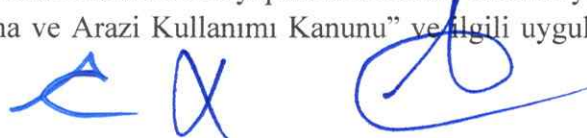


düzenlenmiştir. Ayrıca; Cumhuriyet Mahallesi, Dalyan Bahçelievler KAİP Plan uygulama hükümlerin 16. maddesinde “Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlarda 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” ve ilgili uygulama yönetmeliklerine uyulacaktır. Bu alanlarda yapılacak tarımsal nitelikli yapılar için yine 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” ve ilgili uygulama yönetmelikleri gereği ilgili İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden izin alınması zorunludur. Tarımsal Niteliği Korunacak Tarım Alanlarında planlanan imar yollarının kamuya ayrılması amacıyla 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18 maddesine göre imar uygulaması yapılması esas olmakla birlikte Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 11.11.2020 tarih ve 3163622 sayılı yazısında yer alan “tarımsal niteliği korunacak alanlarda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi hükümlerinin uygulanmaması şartıyla Koruma Amaçlı İmar Planı yapılması uygun görülmüştür.” hükmüne istinaden söz konusu yollara ilişkin herhangi bir uygulamada İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün uygun görüşünün alınması zorunludur.” ibaresi bulunmaktadır. Bu sebeple söz konusu yolların, taşınmazlar tarım niteliğini kaybetmediği sürece açılması mümkün değildir. Ayrıyeten Koruma Amaçlı İmar Planı Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’na 25.07.1977 tarihinde onaylanan onama sınırları içinde yapılmış, itiraza konu taşınmaz bu planın onama sınırları dışında kaldığından, plana dahil edilememiştir.

- 3- İtiraza konu taşınmazda 25.05.1973 yılında düzenlenen İnşaat Ruhsatnamesi bulunmakta, tapu sicilinde cinsi Kargir Ev ve Bağ olarak tescil edilmiştir. İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi sınırları içinde bulunan alanın Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’na 25.07.1977 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları yürürlükte iken Edirne Kültür Varlıkları Koruma Kurulu’nun 27.06.1997 tarih ve 4012 sayılı kararı ile söz konusu alan 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilmiş, plan kadük kalmıştır. Dalyan Koruma Amaçlı İmar Planı Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’na 25.07.1977 tarihinde onaylanan onama sınırları içinde yapılmış, itiraza konu taşınmaz bu planın onama sınırları dışında kaldığından, plana dahil edilememiştir. İtiraza onu taşınmazın ilave imar planının yapılması gerekmektedir.
- 4- İtiraza konu KAİP 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne uygun olarak düzenlenmiş, bu yönetmelik hükümlerine göre çıkmaz sokak oluşturulamayacağından, itiraza konu yollar düzenlenmiştir. Ayrıca; Cumhuriyet Mahallesi, Dalyan Bahçelievler KAİP Plan uygulama hükümlerin 16. maddesinde “Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlarda 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” ve ilgili uygulama yönetmeliklerine uyulacaktır. Bu alanlarda yapılacak tarımsal nitelikli yapılar için yine 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” ve ilgili uygulama yönetmelikleri gereği ilgili İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden izin alınması zorunludur. Tarımsal Niteliği Korunacak Tarım Alanlarında planlanan imar yollarının kamuya ayrılması amacıyla 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18 maddesine göre imar uygulaması yapılması esas olmakla birlikte Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 11.11.2020 tarih ve 3163622 sayılı yazısında yer alan “tarımsal niteliği korunacak alanlarda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi hükümlerinin uygulanmaması şartıyla Koruma Amaçlı İmar Planı yapılması uygun görülmüştür” hükmüne istinaden söz konusu yollara ilişkin herhangi bir uygulamada İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün uygun görüşünün alınması zorunludur.” ibaresi bulunmaktadır. Bu sebeple söz konusu yolların, taşınmazlar tarım niteliğini kaybetmediği sürece açılması mümkün değildir. Ayrıyeten Koruma Amaçlı İmar Planı Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’na 25.07.1977 tarihinde onaylanan onama sınırları içinde yapılmış, itiraza konu taşınmaz bu planın onama sınırları dışında kaldığından, plana dahil

edilememiştir.

- 5- İtiraza konu KAİP 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne uygun olarak düzenlenmiş, bu yönetmelik hükümlerine göre çıkmaz sokak oluşturulamayacağından, itiraza konu yollar düzenlenmiştir. Ayrıca; Cumhuriyet Mahallesi, Dalyan Bahçelievler KAİP Plan uygulama hükümlerin 16. maddesinde “Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlarda 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” ve ilgili uygulama yönetmeliklerine uyulacaktır. Bu alanlarda yapılacak tarımsal nitelikli yapılar için yine 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” ve ilgili uygulama yönetmelikleri gereği ilgili İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden izin alınması zorunludur. Tarımsal Niteliği Korunacak Tarım Alanlarında planlanan imar yollarının kamuya ayrılması amacıyla 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18 maddesine göre imar uygulaması yapılması esas olmakla birlikte Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 11.11.2020 tarih ve 3163622 sayılı yazısında yer alan “tarımsal niteliği korunacak alanlarda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi hükümlerinin uygulanmaması şartıyla Koruma Amaçlı İmar Planı yapılması uygun görülmüştür” hükmüne istinaden söz konusu yollara ilişkin herhangi bir uygulamada İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün uygun görüşünün alınması zorunludur.” ibaresi bulunmaktadır. Bu sebeple söz konusu yolların, taşınmazlar tarım niteliğini kaybetmediği sürece açılması mümkün değildir. Ayrıyeten Koruma Amaçlı İmar Planı Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’na 25.07.1977 tarihinde onaylanan onama sınırları içinde yapılmış, itiraza konu taşınmaz bu planın onama sınırları dışında kaldığından, plana dahil edilememiştir.
- 6- İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi sınırları içinde bulunan alanın Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’na 25.07.1977 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları yürürlükte iken Edirne Kültür Varlıkları Koruma Kurulu’nun 27.06.1997 tarih ve 4012 sayılı kararı ile söz konusu alan 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilmiş, plan kadük kalmıştır. Dalyan Koruma Amaçlı İmar Planı Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’na 25.07.1977 tarihinde onaylanan onama sınırları içinde yapılmış, itiraza konu taşınmaz bu planın onama sınırları dışında kaldığından, plana dahil edilememiştir. İtiraza onu taşınmazın ilave imar planının yapılması gerekmektedir.
- 7- İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi sınırları içinde bulunan alanın Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’na 25.07.1977 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları yürürlükte iken Edirne Kültür Varlıkları Koruma Kurulu’nun 27.06.1997 tarih ve 4012 sayılı kararı ile söz konusu alan 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilmiş, plan kadük kalmıştır. Dalyan Koruma Amaçlı İmar Planı Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’na 25.07.1977 tarihinde onaylanan onama sınırları içinde yapılmış, itiraza konu taşınmaz bu planın onama sınırları dışında kaldığından, plana dahil edilememiştir. İtiraza onu taşınmazın ilave imar planının yapılması gerekmektedir. Ayrıca, askı ilan süresi içerisinde gelmeyen 21.05.2026 tarih ve 3841 sayılı aynı bilgileri içeren itiraz dilekçesi de bulunmakta olup; aynı değerlendirmeyi içermektedir.
- 8- İtiraza konu KAİP 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne uygun olarak düzenlenmiş, bu yönetmelik hükümlerine göre çıkmaz sokak oluşturulamayacağından, itiraza konu yollar düzenlenmiştir. Ayrıca; Cumhuriyet Mahallesi, Dalyan Bahçelievler KAİP Plan uygulama hükümlerin 16. maddesinde “Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlarda 5403 sayılı “Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu” ve ilgili uygulama yönetmeliklerine uyulacaktır. Bu alanlarda yapılacak tarımsal nitelikli yapılar için yine 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” ve ilgili uygulama yönetmelikleri gereği ilgili İl



Tarım ve Orman Müdürlüğünden izin alınması zorunludur. Tarımsal Niteliği Korunacak Tarım Alanlarında planlanan imar yollarının kamuya ayrılması amacıyla 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18 maddesine göre imar uygulaması yapılması esas olmakla birlikte Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 11.11.2020 tarih ve 3163622 sayılı yazısında yer alan "tarımsal niteliği korunacak alanlarda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi hükümlerinin uygulanmaması şartıyla Koruma Amaçlı İmar Planı yapılması uygun görülmüştür" hükmüne istinaden söz konusu yollara ilişkin herhangi bir uygulamada İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün uygun görüşünün alınması zorunludur." ibaresi bulunmaktadır. Bu sebeple söz konusu yolların, taşınmazlar tarım niteliğini kaybetmediği sürece açılması mümkün değildir. Ayrıyeten Koruma Amaçlı İmar Planı Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na 25.07.1977 tarihinde onaylanan onama sınırları içinde yapılmış, itiraza konu taşınmaz bu planın onama sınırları dışında kaldığından, plana dahil edilememiştir.

İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi Dalyan Bahçelievler bölgesini kapsayan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planına 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 reddedilmesi, planların onaylanması ve kesin karara bağlanmasına oybirliği ile karar verildi.



ATILLA ÖZTÜRK
BELEDİYE BAŞKANI



AYŞE KORUCUOĞLU
MECLİS KATİBİ



İSMAİL SIKI
MECLİS KATİBİ