

T.C
LAPSEKİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar No : 2026/012
Karar Tarihi : 04.02.2026
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
İMAR PLAN TADİLATI
KARAR

Lapseki Belediye Meclisi 5393 sayılı Kanunun 20. Maddesi hükümlerince, 2026 yılı şubat ayı olağan toplantısını gerçekleştirmek üzere 04.02.2026 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, Zeliha AYVERDİ İSMAİLOĞLU, Hakan GENÇ' in katılımları ile toplandı.

Belediye Meclisinin 06.01.2026 tarih ve 2026/009 sayılı kararı ile İlçemiz Gazi Süleyman Paşa Mahallesi, 64 ada, 4-5-35-36-11-12-15-16-22-23 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı plan tadilatı konusunun İmar Komisyonuna havalesine karar verilmiştir.

İmar Komisyonu tarafından 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı plan tadilatında yapılan inceleme neticesinde; öncelikle plan tadilatının gerekliliğinin ortaya konulması amaçlanmıştır.

Lapseki İlçesi, Gazi Süleyman Paşa Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve 64 ada, 4,5,11,12,15,16,22,23,35 ve 36 parsel sayılı taşınmazları kapsayan imar adasına ilişkin olarak, yürürlükte bulunan plan kararlarının uygulama kabiliyeti ile koruma-kullanma dengesi yönünden değerlendirme yapılmıştır. Söz konusu alan, Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu' nun 27.05.1995 tarih ve 2442 sayılı kararı ile kentsel arkeolojik sit alanı ilan edilmiş, Kültür ve Turizm Bakanlığı Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 04.07.2012 tarih ve 375 sayılı kararı ile 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak revize edilmiştir. Alanın planlama süreci kapsamında 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları 25.07.2016 tarih ve 3162 sayılı Kurul kararı ile revizyonları ise 03.08.2018 tarih ve 4865 sayılı Kurul kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Tadilata konu kadastro adasında 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 alınan büyük ölçüde yapılaşmış olduğu ve mülkiyet dokusunun oturmuş bir karakter arz ettiği anlaşılmaktadır. 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 ile alanın sit statüsü nedeniyle 18. madde uygulamasının fiilen ve hukuken sınırlı olması gibi nedenlerle uygulama kabiliyetinin bulunmadığı değerlendirilmiştir. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi kapsamında yapılacak bir imar uygulamasının, büyük oranda yapılaşmış ve tescilli yapıların bulunduğu bu alanda hem teknik hem de hukuki açıdan uygulanabilir olmadığı, ayrıca terkler yoluyla imar yolunun oluşturulması halinde yolun iki tarafında kalan kadastral parsellerin yapılaşma koşullarını kaybedeceği, bazı parsellerin yapılaşamaz hale geleceği ve mülkiyet hakkının ölçüsüz şekilde kısıtlanacağı anlaşılmıştır.

Bu durumun koruma amaçlı planların temel ilkesi olan koruma-kullanma dengesini zedelediği, planların uygulanabilirliği ilkesine aykırılık oluşturduğu, mevcut yapılaşmış çevre ile plan kararları arasında uyumsuzluk meydana getirdiği ve fiilen açılmayacak bir imar yolunun plan üzerinde korunmasının kamu yararı ile bağdaşmadığı tespit edilmiştir. Planlama esasları ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda plan kararlarının uygulanabilir, mülkiyet dengelerini gözeten ve sit alanı statüsüne uygun koruma yaklaşımı içeren nitelikte olması gerekmektedir. Mevcut plan kararının fiili ve hukuki uygulanabilirliğinin bulunmaması nedeniyle söz konusu 7.00 metrelik imar yoluna ilişkin düzenlemenin yeniden değerlendirilmesi zorunlu hale gelmiştir.

Bu nedenlerle, Lapseki İlçesi, Gazi Süleyman Paşa Mahallesi, 64 ada, kapsamında yer alan söz konusu parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planında tadilat yapılmasının planların uygulanabilirliğinin sağlanması, mülkiyet mağduriyetlerinin önlenmesi ve koruma ilkeleri ile uyumun temini açısından gerekli ve kaçınılmaz olduğu kanaatine varılmıştır.

Gazi Süleyman Paşa Mahallesi, 64 ada, 4-5-35-36-11-12-15-16-22-23 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı plan tadilatının onaylanmasına ve plan tadilatına konu alanın 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında olduğundan; 2863 sayılı yasa kapsamında onaylanmak üzere Çanakkale Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü' ne iletilmesine 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 : 2026/013
Karar Tarihi : 04.02.2026
Dairesi :
Konusu :

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLER

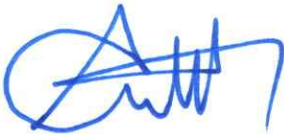
BELEDİYE BAŞKANI: ATILLA ÖZTÜRK MECLİS 1.BAŞKAN VEKİLİ: ABDULLAH DİNDAR 2.BAŞKAN VEKİLİ: RESUL KARAMAN ÜYE: HÜSEYİN DUMAN, AYŞE KORUCUOĞLU, İRFAN TEMEL, MEHMET YAKIN, İSMAİL SIKI, FİLİZ TEOMAN, SAFFET SARGUT, ZELİHA AYVERDİ İSMAİLOĞLU, HAKAN GENÇ

ÖZET
CADDE İSMİ VERİLMESİ
KARAR

Lapseki Belediye Meclisi 5393 sayılı Kanunun 20. Maddesi hükümlerince, 2026 yılı şubat ayı olağan toplantısını gerçekleştirmek üzere 04.02.2026 çarşamba 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, Zeliha AYVERDİ İSMAİLOĞLU, Hakan GENÇ' in katılımları ile toplandı.

Belediye Meclisinin 06.01.2026 tarih ve 2026/0011 sayılı kararı ile İlçemiz Gazi Süleyman Paşa Mahallesi, Çanakkale Şehitler Caddesinden başlayarak Çardak sınırına kadar devam eden kadastral yola isim verilmesi konusu İmar Komisyonuna havalesine karar verilmiştir.

İmar Komisyonu tarafından yapılan incelenme neticesinde; Gazi Süleyman Paşa Mahallesi, Çanakkale Şehitler Caddesinden başlayarak Çardak sınırına kadar devam eden kadastral yola Özgürlük Caddesi isminin verilmesine ve 5393 sayılı kanunun 81. maddesi hükümlerince mülki idare amiri onayına gönderilmesine oybirliği ile karar verildi.



ATILLA ÖZTÜRK
BELEDİYE BAŞKANI



AYŞE KORUCUOĞLU
MECLİS KATİBİ



İSMAİL SIKI
MECLİS KATİBİ