T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

| KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ | **Karar Tarihi:** 16.01.2014<br>**Karar No** : 71 |
|---|---|
| **Konu** | **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU** |
| **Dairesi** | **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı** |
| **Evrak Tarih ve No** | **08.11.2013 / 165153** |
| Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin **2014** yılı **Ocak** ayı **1.** birleşimi **1.** oturumu **16.01.2014** Perşembe günü saat **15:00**'da yaptığı toplantısında alınan **2014-71** sayılı karardır. | |

**KONU:**

İzmit Belediyesi, Körfez ve Sanayi Mahalleleri sınırları içerisinde, **"I. Derece Merkezi İş Alanı (MİA)"** ve **"Yoğunluğu Ve Yapı Düzeni ve/ya Fonksiyonu Yenilenecek (Düzeltilecek) Alan (Y)"** olarak belirlenmiş yaklaşık 465 ha büyüklüğündeki alanda hazırlanan, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazlar.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Belediyemiz Meclisi'nin 14.11.2013 tarih ve 107. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Körfez ve Sanayi Mahalleleri sınırları dahilinde yer alan ve nazım imar planında **"I. Derece Merkezi İş Alanı (MİA)"** ve **"Yoğunluğu Ve Yapı Düzeni ve/ya Fonksiyonu Yenilenecek (Düzeltilecek) Alan (Y)"** olarak belirlenmiş yaklaşık 465 ha büyüklüğündeki alan ile ilgili olarak İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan ve Belediyemiz Meclisi'nin 12.09.2013 tarih ve 558 sayılı kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesi uyarınca 04.10.2013-04.11.2013 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir. Yapılan inceleme neticesinde;

1. ZEKİ KOTAN, 22.10.2013 tarih ve 155071 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b nazım, G.23.c.04.b.3.c uygulama imar planı paftaları 482 ada 4 parselin III. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerine uygun olmadığını ifade ederek bahse konu parsel büyüklüklerinin düşürülerek mağduriyetinin giderilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

2. Fikri FİDAN, 22.10.2013 tarih ve 155074 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.d. nazım, G23.c.05.d.1.a. uygulama imar planı paftaları 499 ada 8 parselin III. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerine uygun olmadığını ifade ederek bahse konu parsel büyüklüklerinin düşürülerek mağduriyetinin giderilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

3. Ruhi YAVUZ, BİLA tarih ve 154988 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b.nazım, G23.c.04.b.3.c. uygulama imar planı paftaları 498 ada 1 parselin III. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerine uygun olmadığını ifade ederek bahse konu parsel büyüklüklerinin düşürülerek mağduriyetinin giderilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

4. Orhan ÇİNİ, 22.10.2013 tarih ve 155075 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.ç. nazım, G23.c.04.c.2.b. uygulama imar planı paftaları 499 ada 3 parselin III. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerine uygun olmadığını ifade ederek bahse konu parsel büyüklüklerinin düşürülerek mağduriyetinin giderilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

5. Ekrem ENGİN, 22.10.2013 tarih ve 155069 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b. nazım, G23.c.04.b.3.c. uygulama imar planı paftaları 477 ada 9 parselin III. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerine uygun olmadığını ifade ederek bahse konu parsel büyüklüklerinin düşürülerek mağduriyetinin giderilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

6. Mesut OK, 22.10.2013 tarih ve 155342 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.d. nazım, G23.c.05.d.1.a. uygulama imar planı paftaları 499 ada 9 nolu parselin III. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerine uygun olmadığını ifade ederek bahse konu parsel büyüklüklerinin düşürülerek mağduriyetinin giderilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

7. Muharrem ENGİN, 24.10.2013 tarih ve 156593 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b. nazım, G23.c.04.b.3.c. uygulama imar planı paftaları 477 ada 7 parselde 24 adet meyve ağacının bulunduğunu ve hazırlanan planda bahse konu parselin III. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerine uygun olmadığını ifade ederek bahse konu parsel büyüklüklerinin düşürülerek mağduriyetinin giderilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

8. Hakan ENGİN, 24.10.2013 tarih ve 156591 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b. nazım, G23.c.04.b.3.c. uygulama imar planı paftaları 482 ada 4 parselin III. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerine uygun olmadığını ifade ederek bahse konu parsel büyüklüklerinin düşürülerek mağduriyetinin giderilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

9. Fatih ENGİN, 24.10.2013 tarih ve 156596 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b. nazım, G23.c.04.b.3.c. uygulama imar planı paftaları 482 ada 4 parselin III. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerine uygun olmadığını ifade ederek bahse konu parsel büyüklüklerinin düşürülerek mağduriyetinin

giderilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**10.** Mevlüt ENGİN, 24.10.2013 tarih ve 156602 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b. nazım, G23.c.04.b.3.c. uygulama imar planı paftaları 482 ada 4 parselin III. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerine uygun olmadığını ifade ederek bahse konu parsel büyüklüklerinin düşürülerek mağduriyetinin giderilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**11.** Muharrem ENGİN, 24.10.2013 tarih ve 156594 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b. nazım, G23.c.04.b.3.c. uygulama imar planı paftaları 482 ada 4 parselin III. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerine uygun olmadığını ifade ederek bahse konu parsel büyüklüklerinin düşürülerek mağduriyetinin giderilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**12.** Yasemin GÖKSEL, bila tarih ve 157414 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.c. nazım, G23.c.04.c.2.b uygulama imar planı paftaları 499 ada 1 ve 2 nolu parsellerin III. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerine uygun olmadığını ifade ederek bahse konu parsel büyüklüklerinin düşürülerek mağduriyetinin giderilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**13.** Orhan KAYI, 25.10.2013 tarih ve 157613 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a. nazım, G23.c.05.a.1.a. uygulama imar planı paftaları 225 ada 11 ve 12 nolu parsellerin III. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerine uygun olmadığını ifade ederek bahse konu parsel büyüklüklerinin düşürülerek mağduriyetinin giderilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**14.** Yusuf KABİL, bila tarih ve 153432 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi sınırları dahilinde hazırlanan MİA projesi kapsamında belirlenen minimum 3000 m² parsel büyüklüğünün mağduriyetine sebep olduğunu ifade ederek parsel büyüklüklerinin düşürülerek mağduriyetinin giderilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz dilekçeye konu olan parselin yer tespiti yapılamamasından dolayı Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**15.** Yusuf, Musa, Mehmet ve İsmail KOCA, 24.10.2013 tarih ve 156777 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a. nazım, G23.c.05.a.1.b.-1.a. uygulama imar planı paftaları 220 ada 1 ve 9 nolu parsellerin tevhit edilmesi ve IV. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerinin altında kalan parsellerde de inşaat yapma izni verilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itirazlardan 220 ada 1 ve 9 nolu parsellerin tevhit edilme işleminin bahse konu çalışmanın konusu olmadığından dolayı itirazı gerektirecek bir durum bulunmaması sebebiyle, IV. Bölgede minimum parsel büyüklüklerinin altında kalan parsellerde inşaat

yapma izni verilmesi talebi ise genel plan kararları çerçevesinde komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

16. Hacı ALTEMİR, 11.10.2013 tarih ve 156471 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a. nazım, G23.c.05.a.1.d. uygulama imar planı paftaları 1300 ada 443, 444 ve 445 nolu parsellerin cephe aldığı ve mevcutta 24.00 m. genişliğe sahip olan imar yolunun 15.00 m.'ye düşürüldüğünü ifade ederek, söz konusu imar yolunun mevcutta olduğu gibi 24.00 m. olarak yeniden düzenlenmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz bahse konu İmar Yolunun, 443,444 ve 445 nolu parsellerin cephe alacağı şekilde 25.00 m. olarak yeniden düzenlenmesi suretiyle komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

17. Adem KAYNAK, 25.10.2013 tarih ve 157022 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.c. nazım, G23.c.04.c.2.b. uygulama imar planı paftaları 516 ada 1 nolu parsellerden geçen İmar Yollarının, parseli daraltarak kullanışsız hale getirdiğini ifade ederek bahse konu İmar Yollarının kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 15.00 m.'lik İmar Yolunun kaldırılması suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

18. Muharrem ENGİN, 24.10.2013 tarih ve 156595 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b. nazım, G23.c.04.b.3.c. uygulama imar planı paftaları 482 ada 7 nolu parselin güneyinden geçen İmar Yolunun ve III. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerinin mağduriyetlerine sebep olduğunu ifade ederek kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itirazda III. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerinin kaldırılması, genel plan kararları çerçevesinde **uygun görülmemekle birlikte**, bahse konu parselden geçen İmar Yolunun güneye doğru kaydırılarak yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

19. Cafer KIRLANGIÇ, 24.10.2013 tarih ve 156558 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b. nazım, G23.c.04.b.3.c. imar planı paftaları 482 ada 6 nolu parselin güneyinden geçen İmar Yolunun ve III. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerinin mağduriyetlerine sebep olduğunu ifade ederek kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itirazda, III. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerinin kaldırılması, genel plan kararları çerçevesinde **uygun görülmemekle birlikte**, bahse konu parselden geçen İmar Yolunun güneye doğru kaydırılarak yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

20. İLKA PLASTİK, BİLA tarih ve 157516 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d. nazım, G23.b.25.d.4.c-4d, uygulama imar planı paftaları 3418 ada 1 ve 2, 1880 ada 10, 11, 12 ve 13, 1881 ada 9, 10, 11 ve 12, 1882 ada 8, 9 ve 10 nolu parsellerden, sadece 3418 ada 1 ve 2 nolu parsellerin MİA projesi sınırları içinde yer aldığını, diğer parsellerin proje sınırları içinde olmaması ve 1880 ada da yer alan parsellerin bir kısmının İmar Yolu olarak düzenlenmesinden dolayı hak kaybına uğradıklarını ifade ederek, proje sınırları içerisinde yer almayan parsellerinde MİA sınırları içerisinde yer alan 3418 ada 1 ve 2 nolu parsellerle birleştirilmesi veya bahse konu parseller kadar MİA projesi içerisinden yer verilmesi konusunda itiraz

etmektedir. Söz konusu itiraz, talep edilen sınır düzenlemesi çalışmasının genel plan kararlarına, aykırılık teşkil etmesi nedeniyle, MİA projesi sınırları içerisinde yer tahsisi talebinin ise planlamanın eşitlik ilkesine aykırılık teşkil etmesi sebebiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemekle birlikte**, 3418 ada 1 ve 2 nolu parsellerin doğusundan ve kuzeyinden geçen İmar Yollarının 20.00 m olarak yeniden düzenlenmesi Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

21. Menekşe KUTSAL, 25.10.2013 tarih ve 157591 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b. nazım, G23.c.04.b.3.c. uygulama imar planı paftaları 475 ada 2 nolu parselden geçen İmar Yollarının ve III. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerinin mağduriyetlerine sebep olduğunu ifade ederek kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, dilekçede belirtilen İmar Yolunun kaldırılmasının plan için hazırlanan bütüncül ulaşım yapısına olumsuz etki edecek olması nedeniyle, III. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerinin kaldırılmasının ise genel plan kararlarına aykırı olması sebebiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

22. Yusuf KOCA, Musa KOCA, Mehmet KOCA, İsmail KOCA, Ahmet CİNEMRE, Fatih CİNEMRE, Mustafa CİNEMRE, 24.10.2013 tarih ve 157522 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a. nazım, G23.c.05.a.1.b-1.a, uygulama imar planı paftaları 220 ada 1 ve 9, 219 ada 1 nolu parsellerin üzerinde, mevcut planlarda Kocaer Sokaktan cephe alarak inşa edilmiş yapılarının olduğunu ifade ederek söz konusu sokağın kaldırılmasının mağduriyete sebebiyet verdiğini, bahse konu uygulamanın iptal edilmesi veya yeniden değerlendirilmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, MİA projesi kapsamında hazırlanan bütüncül ulaşım yapısına olumsuz etki edecek olması sebebiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

23. MERMERİŞ TİC. İNŞ. A.Ş., 23.10.2013 tarih ve 155914 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b. nazım, G23.c.04.b.3.a-3.b.3.c-3.d., imar planı paftaları 4211 ada 1, 4212 ada 1, 4213 ada 1, nolu parsellerde 18. Madde uygulaması yapıldığını ve hazırlanan projede bahse konu parsellerin büyük bir kısmının Sulak alan Özel Hüküm Bölgesi sınırları kapsamında İlköğretim Tesis Alanı, Ortaöğretim Tesis Alanı, Spor Tesis Alanı, Otopark Alanı, Park Alanı ve İmar Yollarında kaldığını ifade ederek söz konusu kullanım kararlarına itiraz etmekle birlikte yapılacak kadastro uygulamasında bahse konu parsellerin bütünlüğünün göz önüne alınmasını talep etmektedir. Söz konusu itirazda ifade edilen kadastro düzenlemesi bahse konu çalışmanın konusu olmaması sebebiyle, alan kullanımına yönelik kararların ise, Sulak Alan Özel Hüküm Bölgesi kapsamında belirlenen sınırlı yapılaşma koşulları nedeniyle belirlendiğinden dolayı Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

24. Abdullah KOÇASLAN, 22.10.2013 tarih ve 155083 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b. nazım, G23.c.04.b.2.c uygulama imar planı paftaları 1291 ada 18, 63 ve 64 nolu parsellerin II. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerine uygun olmadığını ifade ederek bahse konu parsel büyüklüklerinin kaldırılarak mağduriyetinin giderilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

25. SANAYİ MAHALLESİ MUHTARLIĞI VE SAKİNLERİ, 11.10.2013 tarih ve 153838 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d. nazım, G23.b.25.d.4.a.-4.c.-4.d. uygulama imar planı paftalarında yer alan Köprübaşı caddesinin güneydoğusundan D-130 yan yola, kuzeyinden ise Körfez Mahallesindeki Şehit Ali Çavuş sokağına İmar Yolu düzenlemesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itirazda ifade edilen İmar Yollarının düzenlenmesi, MİA projesi kapsamında hazırlanan bütüncül ulaşım yapısına olumsuz edecek olması sebebiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

26. Emine ÇİLİNGİR ve Osman ÇİLİNGİR, 11.10.2013 tarih ve 153833 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d. nazım, G23.b.25.d.4.c uygulama imar planı paftalarında 216 ada 6 nolu parselin cephe aldığı Özyalı Sokağın ve bahse konu adanın güneyinde yer alan Erkul Sokağın askıya çıkan imar planlarında çıkmaz sokak olarak düzenlendiğini ifade ederek, bahse konu sokakların önceki imar planlarında olduğu gibi Fevzi Çakmak Caddesine bağlanması ve IV. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerinin düşürülmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, dilekçede belirtilen İmar Yolunun kaldırılmasının plan için hazırlanan bütüncül ulaşım yapısına aykırılık teşkil etmesi nedeniyle, IV. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerinin kaldırılmasının ise genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

27. İsmail CAN, 09.10.2013 tarih ve 152469 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a. nazım, G23.c.05.a.1.d. uygulama imar planı paftaları 1894 ada 12, 1895 ada 6, 1896 ada 6 nolu parsellerden geçen İmar Yolunun kaldırılarak bahse konu parsellerin birleştirilip, planda belirlenen minimum parsel büyüklüğünün sağlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, ifade edilen parsellerin birleştirme işleminin bahse konu çalışmanın konusu olmaması sebebiyle **uygun görülmemekle birlikte**, 25.00 m.'lik İmar Yolunun 15.00 m. olarak yeniden düzenlenmesi Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

28. Hamdullah CAN, 09.10.2013 tarih ve 152470 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a. nazım, G23.c.05.a.1.d. uygulama imar planı paftaları 1894 ada 12, 1895 ada 5 ve 1896 ada 5 nolu parsellerden geçen İmar Yolunun kaldırılarak bahse konu parsellerin birleştirilip, planda belirlenen minimum parsel büyüklüğünün sağlanması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, ifade edilen parsellerin birleştirme işleminin bahse konu çalışmanın konusu olmaması sebebiyle **uygun görülmemekle birlikte**, 25.00 m.'lik İmar Yolunun 15.00 m. olarak yeniden düzenlenmesi Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

29. Hamdullah CAN, 09.10.2013 tarih ve 152463 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a. nazım, G23.c.05.a.1.d. uygulama imar planı paftaları 221 ada 8, 19, 20 nolu parsellerin üzerinde yapılarının bulunduğunu ifade ederek bahse konu parsellerden geçen 25.00 m.'lik İmar Yolunun kaldırılmasını veya 220 ve 221 adadan eşit miktarda yer alınarak düzenlenmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, ifade edilen İmar Yolunun kaldırılmasının veya yeniden düzenlenmesinin MİA projesi kapsamında hazırlanan bütüncül ulaşım yapısına olumsuzluk teşkil edeceğinden dolayı Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

30. Engin ÇEPOĞLU, bila tarih ve 150949 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a. nazım, G23.c.05.a.1.a uygulama imar planı paftaları 221 ada 1 nolu parselin cephe aldığı İmar Yolunun 25.00 m.'ye genişletildiğini ancak bu işlemin sadece bahse konu ada tarafından yapılması ile mağdur olduklarını ifade ederek, söz konusu İmar Yolunun 220 ve 221 adadan eşit miktarda yer alınarak yeniden düzenlenmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, ifade edilen İmar Yolunun kaldırılmasının veya yeniden düzenlenmesinin MİA projesi kapsamında hazırlanan bütüncül ulaşım yapısına olumsuzluk teşkil edeceğinden dolayı Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

31. Mustafa POLAT, 07.10.2013 tarih ve 151189 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a. nazım, G23.c.05.a.4.d uygulama imar planı paftaları 514 ada 1 nolu parselden geçen İmar Yolunun kaldırılarak mağduriyetinin giderilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu İmar Yolunun batıya doğru kaydırılarak yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

32. Necati KIRCI, 09.10.2013 tarih ve 152225 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a. nazım, G23.c.05.a.4.d uygulama imar planı paftaları 498 ada 7 nolu parselden geçen İmar Yolunun kaldırılarak mağduriyetinin giderilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz 498 ada 7 nolu parsel çevresindeki İmar Yollarının yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

33. Mehmet Kamil GÜREL, 10.10.2013 tarih ve 153018 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d. nazım, G23.b.25.d.4.b uygulama imar planı paftaları 195 ada 4, 5, 6, 7, 8 nolu parsellerin güneyinde yer alan 12.00 m.'lik Ormangülü Sokağın genişletilmesi ve bahse konu parsellerden geçen 25.00 m.'lik İmar Yolunun tekrar gözden geçirilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu parseller üzerinden geçen İmar Yolunun güneye doğru kaydırılarak mevcutta bulunan Ormangülü Sokağın 20.00 m. genişliğinde düzenlenmesi ve 195 adanın batısından geçen İmar Yolunun 20.00 m. olarak yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

34. Selahattin YUSUF, bila tarih ve 153465 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b. nazım, G23.c.04.b.3.c uygulama imar planı paftaları 4203 ada 16 nolu parselden geçen İmar Yollarının kaldırılarak mağduriyetinin giderilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, dilekçede ifade edilen İmar Yollarının kaldırılmasının MİA projesi kapsamında hazırlanan ulaşım yapısına aykırılık teşkil edecek olması sebebiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

35. Ali Kenan, KÜÇÜKÇAĞLAYAN, 11.10.2013 tarih ve 153692 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b. nazım, G23.c.04.b.3.d. uygulama imar planı paftaları 4209 ada 11 parselde daha önce şuyulandırma yapıldığını ifade ederek bahse konu parselin bir kısmının İmar Yolu ve Park Alanı olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itirazda, parselin doğusundan geçen İmar Yolunun kaldırılmasının MİA projesi kapsamında hazırlanan ulaşım yapısına aykırılık teşkil edecek olması sebebiyle, parselde belirlenen Park Alanı

kullanımının ise Ulusal Sulak Alan Komisyonunun 10.12.2009 tarihinde belirlenen hükümleri doğrultusunda oluşturulmuş olması nedeniyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**36.** Suna KÜÇÜKÇAĞLAYAN, 11.10.2013 tarih ve 153691 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b. nazım, G23.c.04.b.3.d uygulama imar planı paftaları 4210 ada 4 parselde daha önce şuyulandırma yapıldığını ifade ederek bahse konu parselin bir kısmının Park Alanı olarak düzenlenip parsel bütünlüğünün bozulmasına itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, parselin Park Alanı kullanımının Ulusal Sulak Alan Komisyonunun 10.12.2009 tarihinde belirlenen hükümleri doğrultusunda oluşturulmuş olması nedeniyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**37.** AKSOY ALÜMİNYUM, 10.10.2013 tarih ve 153670 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a. nazım, G23.c.05.a.4.a uygulama imar planı paftaları 4205 ada 3 ve 4 nolu parsellerde ruhsatsız sanayi yapısının bulunduğunu ifade ederek bahse konu parseldeki yapıyı ruhsatlandırmak için yapı yaklaşma mesafelerinin mevcut duruma göre düzenlenmesi gerektiği konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmesi nedeniyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**38.** Hamdullah CAN, 09.10.2013 tarih ve 152475 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a nazım, G23.c.05.a.4.a uygulama imar planı paftaları 4206 ada 23 nolu parselin IV. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerine uygun olmadığını ve bu sebepten dolayı inşaat yapamadığını ifade ederek söz konusu parsel büyüklüklerinin yeniden düzenlenerek mağduriyetinin giderilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, IV. Bölge sınırları dahilinde minimum parsel büyüklüğünün 2000 m² olarak yeniden düzenlenmesi sebebiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

**39.** Niyazi OKUR, Medet OKUR, Ali Osman OKUR, Sabri OKUR, 22.10.2013 tarih ve 155054 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a. nazım, G23.c.05.a.1.a uygulama imar planı paftaları 231 ada 1 ve 2 nolu parsellerinin IV. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerine uygun olmadığını ifade ederek, parsel büyüklüklerinin 2500 m.² olarak, ayrıca bahse konu adanın 2 nolu parselinden geçen İmar Yolunun da parsel sınırı göz önüne alınarak yeniden düzenlenmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itirazın İmar Yolu ile ilgili kısmı, 2 nolu parselin cephe aldığı D-130 İmar Yolunda yapılan düzenlemeler doğrultusunda **uygun görülmemekle birlikte**, parsel büyüklüğünün 2500 m² olarak yeniden düzenlenmesi talebi ise IV. Bölge sınırları dahilinde minimum parsel büyüklüğünün 2000 m² olarak düzenlenmesi sonucu Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**40.** Osman ENGİN, 22.10.2013 tarih ve 155093 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım, G23.c.04.b.3.c uygulama imar planı paftaları 482 ada 5 nolu parselin güneyinden geçen İmar Yolunun ve III. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklükleri şartının mağduriyetlerine sebep olduğunu ifade ederek kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itirazda, III. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerinin kaldırılması, genel plan kararları çerçevesinde **uygun görülmemekle birlikte**, bahse konu parselden geçen İmar Yolunun

güneye doğru kaydırılarak yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**41.** Gıyasettin AKTAŞ, 22.10.2013 tarih ve 155065 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.c nazım G23.c.04.c.2.b uygulama imar planı paftaları 499 ada 4 parselin 50.00 m.'lik İmar Yolunda kaldığını ve aynı zamanda III. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerini sağlamamasından dolayı mağdur olduklarını ifade ederek, söz konusu parsel büyüklükleri şartının ve 50.00 m.'lik İmar Yolunun kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itirazda, III. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerinin kaldırılması, genel plan kararları çerçevesinde **uygun görülmemekle birlikte**, bahse konu imar yolunun doğuya doğru kaydırılarak yeniden düzenlenmesi Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**42.** Bozan AKDEMİR, 04.11.2013 tarih ve 161706 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d nazım, G23.b.25.d.4.b uygulama imar planı paftaları 1863 ada 3 nolu parselde DOP kesintilerinin yapıldığını ifade ederek, bahse konu parselden geçen İmar Yolunun kaldırılması ve mevcut haliyle korunması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu parsel üzerinden geçen 25.00 m.'lik İmar Yolunun kuzeye doğru kaydırılarak yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**43.** Bozan AKDEMİR, 04.11.2013 tarih ve 161708 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d nazım, G23.b.25.d.4.b uygulama imar planı paftaları 500 ada 1 nolu parselde DOP kesintilerinin yapıldığını ifade ederek, bahse konu parselden geçen İmar Yolunun kaldırılması ve mevcut haliyle korunması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, parselde bulunan yapının üzerinden geçen İmar Yolunun doğuya doğru kaydırılarak bahse konu yapıdan geçmeyecek şekilde yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**44.** Bozan AKDEMİR, 04.11.2013 tarih ve 161715 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.d, G23.c.04.c nazım G23.c.05.d.1.a, G23.c.04.c.2.b uygulama imar planı paftaları 516 ada 4, 5 ve 6 nolu parsellerde DOP kesintilerinin yapıldığını ifade ederek, bahse konu parselden geçen İmar Yolunun kaldırılması ve mevcut haliyle korunması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, parselde bulunan yapının üzerinden geçen İmar Yolunun doğuya doğru kaydırılarak bahse konu yapıdan geçmeyecek şekilde yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**45.** Muhammet Fatih ERDEM, 31.10.2013 tarih ve 161441 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d. nazım, G23.b.25.d.4.c uygulama imar planı paftaları 213 ada 14 nolu parseli kapsayan MİA projesinde adaletin ve amaçlanan bölgesel dönüşümün sağlanabilmesi ve yatırımcıyı teşvik amacıyla plan şartlarının iyileştirilmesi hususunda gerekli düzenlemelerin yapılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

46. Zeynel Abidin ERDEM, 31.10.2013 tarih ve 161424 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d. nazım, G23.b.25.d.4.c uygulama imar planı paftaları 213 ada 1 nolu parseli kapsayan MİA projesinde adaletin ve amaçlanan bölgesel dönüşümün sağlanabilmesi ve yatırımcıyı teşvik amacıyla plan şartlarının iyileştirilmesi hususunda gerekli düzenlemelerin yapılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

47. Zeynel Abidin ERDEM, 31.10.2013 tarih ve 161429 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d. nazım, G23.b.25.d.4.c. uygulama imar planı paftaları 213 ada 18 nolu parseli kapsayan MİA projesinde adaletin ve amaçlanan bölgesel dönüşümün sağlanabilmesi ve yatırımcıyı teşvik amacıyla plan şartlarının iyileştirilmesi hususunda gerekli düzenlemelerin yapılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

48. Zeynel Abidin ERDEM, 31.10.2013 tarih ve 161432 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d. nazım, G23.b.25.d.4.c uygulama imar planı paftaları 215 ada 10 nolu parseli kapsayan MİA projesinde adaletin ve amaçlanan bölgesel dönüşümün sağlanabilmesi ve yatırımcıyı teşvik amacıyla plan şartlarının iyileştirilmesi hususunda gerekli düzenlemelerin yapılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

49. Zeynel Abidin ERDEM, 31.10.2013 tarih ve 161426 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d. nazım, G23.b.25.d.4.c. uygulama imar planı paftaları 216 ada 2 nolu parseli kapsayan MİA projesinde adaletin ve amaçlanan bölgesel dönüşümün sağlanabilmesi ve yatırımcıyı teşvik amacıyla plan şartlarının iyileştirilmesi hususunda gerekli düzenlemelerin yapılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

50. Zeynel Abidin ERDEM, 31.10.2013 tarih ve 161433 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d. nazım, G23.b.25.d.4.c uygulama imar planı paftaları 214 ada 4 nolu parseli kapsayan MİA projesinde adaletin ve amaçlanan bölgesel dönüşümün sağlanabilmesi ve yatırımcıyı teşvik amacıyla plan şartlarının iyileştirilmesi hususunda gerekli düzenlemelerin yapılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

51. Zeynel Abidin ERDEM, 31.10.2013 tarih ve 161444 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d. nazım, G23.b.25.d.4.c uygulama imar planı paftaları 214 ada 5 nolu parseli kapsayan MİA projesinde adaletin ve amaçlanan bölgesel dönüşümün sağlanabilmesi ve yatırımcıyı teşvik amacıyla plan şartlarının iyileştirilmesi hususunda gerekli düzenlemelerin yapılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

52. Zeynel Abidin ERDEM, 31.10.2013 tarih ve 161428 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d. nazım, G23.b.25.d.4.c uygulama imar planı paftaları 216 ada 4 nolu parseli kapsayan MİA projesinde adaletin ve amaçlanan bölgesel dönüşümün sağlanabilmesi ve yatırımcıyı teşvik amacıyla plan şartlarının iyileştirilmesi hususunda gerekli düzenlemelerin yapılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

53. Zeynel Abidin ERDEM, 31.10.2013 tarih ve 161422 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d. nazım, G23.b.25.d.4.c. uygulama imar planı paftaları 213 ada 17 nolu parseli kapsayan MİA projesinde adaletin ve amaçlanan bölgesel dönüşümün sağlanabilmesi ve yatırımcıyı teşvik amacıyla plan şartlarının iyileştirilmesi hususunda gerekli düzenlemelerin yapılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

54. Mehmet Nezih ERDEM, 31.10.2013 tarih ve 161437 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d. nazım, G23.b.25.d.4.c uygulama imar planı paftaları 213 ada 4 nolu parseli kapsayan MİA projesinde adaletin ve amaçlanan bölgesel dönüşümün sağlanabilmesi ve yatırımcıyı teşvik amacıyla plan şartlarının iyileştirilmesi hususunda gerekli düzenlemelerin yapılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

55. Mehmet Nezih ERDEM, 31.10.2013 tarih ve 161443 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d. nazım, G23.b.25.d.4.c uygulama imar planı paftaları 213 ada 14 nolu parseli kapsayan MİA projesinde adaletin ve amaçlanan bölgesel dönüşümün sağlanabilmesi ve yatırımcıyı teşvik amacıyla plan şartlarının iyileştirilmesi hususunda gerekli düzenlemelerin yapılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

56. Mehmet Nezih ERDEM, 31.10.2013 tarih ve 161438 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d. nazım, G23.b.25.d.4.c uygulama imar planı paftaları 213 ada 5 nolu parseli kapsayan MİA projesinde adaletin ve amaçlanan bölgesel dönüşümün sağlanabilmesi ve yatırımcıyı teşvik amacıyla plan şartlarının iyileştirilmesi hususunda gerekli düzenlemelerin yapılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

57. Mehmet Nezih ERDEM, 31.10.2013 tarih ve 161430 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d. nazım, G23.b.25.d.4.d. uygulama imar planı paftaları 3418 ada 4 nolu parseli kapsayan MİA projesinde adaletin ve amaçlanan bölgesel dönüşümün sağlanabilmesi ve yatırımcıyı teşvik amacıyla plan şartlarının iyileştirilmesi hususunda gerekli düzenlemelerin yapılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**58.** Mehmet Nezih ERDEM, 31.10.2013 tarih ve 161440 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d nazım G23.b.25.d.4.c uygulama imar planı paftaları 213 ada 15 nolu parseli kapsayan MİA projesinde adaletin ve amaçlanan bölgesel dönüşümün sağlanabilmesi ve yatırımcıyı teşvik amacıyla plan şartlarının iyileştirilmesi hususunda gerekli düzenlemelerin yapılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**59.** Ali BOZKURT, 31.10.2013 tarih ve 161981 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b. nazım, G23.c.04.b.2.c uygulama imar planı paftaları 1290 ada 15, 16, 17, 18, 19 ve 44 nolu parsellerde, imar uygulamasının yapılmış, yapılaşmanın gerçekleşmiş olmasına rağmen, askıya çıkan planda belirlenen 5000 m² ifraz koşulu ile birlikte herhangi bir parselasyon planı ve planın uygulama araçlarının hazırlanmaması ile ilgili itiraz ediyor. Söz konusu itiraz, dilekçede ifade edilen uygulama araçlarının belirlenmesi işleminin, bahse konu çalışmanın konusu olmaması nedeniyle **uygun görülmemekle birlikte**, parseller üzerinden geçen 15.00 m.'lik imar yolunun kaldırılması suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**60.** BİRLİK MAKİNA, 25.10.2013 tarih ve 159891 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b. nazım, G23.c.04.b.2.c. uygulama imar planı paftaları 1290 ada 43 nolu parseli kapsayan MİA projesi plan hükümlerinde belirlenen minimum parsel büyüklüklerinin, yapılacak kadastro uygulaması sonucu anlaşmazlıklara sebep olacağını ifade ederek bahse konu uygulamalardan doğan hak kaybının nasıl giderileceği belirtilmeyen projenin söz konusu parseli içeren kısmına itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**61.** Ömer KOÇ, 31.10.2013 tarih ve 160137 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a. nazım, G23.c.05.a.1.b. uygulama imar planı paftaları 221 ada 19 nolu parselden geçen İmar Yolunun kaldırılarak mağduriyetinin giderilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itirazda ifade edilen İmar Yolunun kaldırılması, MİA projesi kapsamında hazırlanan ulaşım şemasına olumsuz etki edecek olması sebebiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**62.** ÖZEKA DEMİR SAN. TİC. A.Ş., 01.11.2013 tarih ve 161447 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a. nazım, G23.c.05.a.4.a. uygulama imar planı paftaları 4207 ada 55 parselden geçen İmar Yolunun kaldırılarak mağduriyetinin giderilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu parsellerin üzerinden geçen 25.00 m.'lik İmar Yolunun kaldırılması suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

**63.** Ahmet Osman DİRLİK, 04.11.2013 tarih ve 161690 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.24.c. nazım G23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftaları 1290 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 nolu parselleri kapsayan MİA projesi ile bazı haklarının kaybolduğunu ifade ederek, bahse konu plana itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**64.** Ahmet Osman DİRLİK, 04.11.2013 tarih ve 161684 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.24.c. nazım, G23.b.24.c.3.b. uygulama imar planı paftaları 478 ada 31 nolu parseli kapsayan MİA projesi ile bazı haklarının kaybolduğunu ifade ederek, bahse konu plana itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**65.** Ahmet Osman DİRLİK, 04.11.2013 tarih ve 161691 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a. nazım, G23.c.05.a.1.d uygulama imar planı paftaları 1900 ada 33, 34, 35, 36 ve 37 nolu parselleri kapsayan MİA projesi ile bazı haklarının kaybolduğunu ifade ederek, bahse konu plana itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**66.** Orhan ÇELİK, 04.11.2013 tarih ve 161699 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b. nazım, G23.c.04.b.2.c. uygulama imar planı paftaları 1290 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 nolu parselleri kapsayan MİA projesi ile bazı haklarının kaybolduğunu ifade ederek, bahse konu plana itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**67.** Orhan ÇELİK, 04.11.2013 tarih ve 161697 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.24.c nazım, G23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftaları 478 ada 31 nolu parseli kapsayan MİA projesi ile bazı haklarının kaybolduğunu ifade ederek, bahse konu plana itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**68.** Dursun Ali BAKKALOĞLU, 04.11.2013 tarih ve 161819 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.24.c nazım, G23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftaları 478 ada 61 nolu parselde ağır inşaat malzemeleri satış sitesinin bir bloğundan İmar Yolu geçirildiğini ifade ederek bahse konu İmar Yolunun kaldırılarak satış sitesinin bütünlüğünün bozulmaması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itirazda ifade edilen İmar Yolunun kaldırılması, MİA projesi kapsamında hazırlanan ulaşım şemasına olumsuz etki edecek olması sebebiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**69.** Murat KELEŞ, 04.11.2013 tarih ve 161922 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a nazım, G23.c.05.a.1.d uygulama imar planı paftaları 4219 ada 6 nolu parselde depo yapmak istediğini ifade ederek bahse konu plana itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu parselin bulunduğu IV. Bölge sınırları içerisinde zaten Depo yapılabilecek olması sebebiyle itirazı gerektirecek bir durum bulunmamasından dolayı Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**70.** Metin HÜNDÜR, 31.10.2013 tarih ve 160632 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d nazım, G23.b.25.d.4.b uygulama imar planı paftaları 1858 ada 3 nolu parselden 25,00 m.'lik İmar Yolu geçtiğini ve parsel üzerinde fabrika binasının bulunduğunu ifade ederek, bahse konu fabrika binasının korunması

için İmar Yolunun parsel sınırına göre yeniden düzenlenmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 1853 ada 3 nolu parselin cephe aldığı 25.00 m.'lik İmar yolunun düzenlenmesi esnasında bahse konu parselde bulunan bina sınırları dikkate alındığından dolayı itirazı gerektirecek bir durum bulunmaması sebebiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

71. Yusuf ŞEN, 01.11.2013 tarih ve 160836 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d nazım, G23.b.25.d.4.b uygulama imar planı paftaları 196 ada 3 nolu parseli kapsayan MİA projesinin mağduriyetine sebep olacağını ifade ederek, bahse konu plana itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz bahse konu İmar Yolunda yapılan yeni düzenlemeler doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

72. Yusuf ŞEN, Ahmet ŞEN, Safiye YALNIZ, 31.10.2013 tarih ve 160840 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d nazım, G23.b.25.d.4.b uygulama imar planı paftaları 217 ada 1 nolu parseli kapsayan MİA projesinin mağduriyetlerine sebep olacağını ifade ederek, bahse konu plana itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

73. ES İNŞAAT OTOMOTİV AKARYAKIT GIDA TARIM VE HAYVANCILIK SAN. TİC. LTD. ŞTİ., 01.11.2013 tarih ve 161290 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a nazım, G23.c.05.a.1.d uygulama imar planı paftaları 232 ada 8 ve 9 nolu parseller arasından geçen İmar Yolunun kaldırılarak 1897 ada 14 nolu parselde bulunan servis tesislerine ulaşılamadığını ayrıca 232 ada 8 nolu parselden geçen İmar Yolunun kaldırılarak parsel sınırına göre yeniden düzenlenmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz bahse konu parsellerin üzerinden geçen İmar Yollarında yapılan yeni düzenlemeler ve MİA projesi kapsamında hazırlanan ulaşım seması doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

74. APEL ORMAN ÜRÜNLERİ PAZARLAMA SAN. TİC. LTD. ŞTİ., BİLA tarih ve 161227 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a nazım, G23.c.05.a.4.a uygulama imar planı paftaları 4206 ada 24 ve 32 nolu parsellerden geçirilen İmar Yolunun kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu parseller üzerinden geçen 25.00 m.'lik İmar Yolunun kaldırılması suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

75. İhsan KUTLU, 01.11.2013 tarih ve 161230 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a nazım, G23.c.05.a.4.a uygulama imar planı paftaları 4206 ada 22 ve 30 nolu parsellerden geçen İmar Yolunun mağduriyetine sebep olacağını ifade ederek kaldırılması ile ilgili itiraz ediyor. Söz konusu itiraz, bahse konu parseller üzerinden kuzey-güney doğrultusunda geçen 25.00 m.'lik İmar Yolunun kaldırılması suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

76. Yaşar SÖZER, 01.11.2013 tarih ve 161313 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b, G23.c.05.a nazım, G23.c.04.b.2.c, G23.c.05.a.1.d uygulama imar planı paftaları 1901 ada 18 nolu parselin cephe aldığı İmar Yollarının genişletilmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itirazda ifade edilen İmar Yollarının

yeniden düzenlenmesi, MİA projesi kapsamında hazırlanan ulaşım şemasına olumsuz etki edecek olması sebebiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

77. Yaşar SÖZER, 01.11.2013 tarih ve 161308 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b, G23.c.05.a nazım G23.c.04.b.2.c, G23.c.05.a.1.d uygulama imar planı paftaları 1901 ada 11 nolu parsel ile ilgili yapılan işlemlere itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

78. Hamdullah CAN, Ahmet CAN, 01.11.2013 tarih ve 161329 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a, G23.b.25.d. nazım G23.c.05.a.4.a ve G23.b.25.d.4.c uygulama imar planı paftaları 4206 ada 25, 4207 ada 53 ve 212 ada 3 nolu parsellerden geçirilen İmar Yollarının yapmış oldukları yatırımlarda büyük kayıplara sebep olarak atıl duruma düşüreceğini ifade ederek bahse konu parseller üzerinde yapılan düzenlemelere itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 4207 ada 53 nolu parsel üzerinden kuzey-güney doğrultusunda geçen 25.00 m.'lik İmar Yolunun kaldırılması suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

79. Hamdullah CAN, 01.11.2013 tarih ve 161325 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a nazım, G23.c.05.a.4.a, G23.c.05.a.1.d uygulama imar planı paftaları 4206 ada 29, 1894 ada 12, 1895 ada 5 ve 1896 ada 5 nolu parsellerden geçirilen İmar Yollarının yapmış oldukları yatırımlarda büyük kayıplara sebep olarak atıl duruma düşüreceğini ifade ederek bahse konu parseller üzerinde yapılan düzenlemelere itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 1894 ve 1895 adalar arasından kuzey-güney doğrultusunda geçen 25.00 m.'lik İmar Yolunun 15.00 m. olarak yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

80. Reşat KANDEMİR, 04.11.2013 tarih ve 162067 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a, G23.c.05.d nazım, G23.c.05.a.4.d, G23.c.05.d.1.a uygulama imar planı paftaları 494 ada 6 nolu parsel ve çevresinde yapılan ulaşım düzenlemeleri ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, itirazı gerektirecek herhangi bir durum bulunmaması sebebiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemekle birlikte**, bahse konu parsel ve çevresinde bulunan İmar Yollarının yeniden düzenlenmesi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

81. Hayrettin OLGUN, 04.11.2013 tarih ve 162215 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım, G23.c.04.b.2.c uygulama imar planı paftaları 1291 ada 81 parselin cephe aldığı 28.00 m.'lik İmar Yolunun 15.00 m. olarak düzenlenmesi ile bahse konu parselin İmar Yolundan cephe almasının engellendiği ayrıca imar uygulamasının yapılmış, yapılaşmanın gerçekleşmiş olmasına rağmen, askıya çıkan planda belirlenen 5000 m² ifraz koşulu ile birlikte herhangi bir parselasyon planı ve planın uygulama araçlarının hazırlanmaması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itirazda ifade edilen parselasyon planı ve uygulama araçları belirlenmesi işlemi bahse konu çalışmanın konusu olmaması nedeniyle **uygun görülmemekle birlikte,** 1291 ada 81 nolu parselin üzerinden kuzey-güney doğrultusunda geçen 15.00 m.'lik imar Yolunun kaldırılması ayrıca söz konusu parselin İmar Yolundan cephe alması için güneyindeki İmar Yolunun 25.00 m. olarak yeniden düzenlenmesi Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**82.** Cemali SOYULMAZ, 04.11.2013 tarih ve 161979 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım, G23.c.04.b.2.c uygulama imar planı paftaları 1291 ada 47, 86 ve 87 parsellerin cephe aldığı 28.50 m.'lik İmar Yolunun 15.00 m. olarak düzenlenmesi ile bahse konu parselin İmar Yolundan cephe almasının engellendiği ayrıca imar uygulamasının yapılmış, yapılaşmanın gerçekleşmiş olmasına rağmen, askıya çıkan planda belirlenen 5000 m² ifraz koşulu ile birlikte herhangi bir parselasyon planı ve planın uygulama araçlarının hazırlanmaması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itirazda ifade edilen parselasyon planı ve uygulama araçları belirlenmesi işlemi bahse konu çalışmanın konusu olmaması nedeniyle **uygun görülmemekle birlikte,** 1291 ada 86 ve 87 nolu parsellerin cephe aldığı ve kuzey-güney doğrultusunda geçen 15.00 m.'lik imar Yolunun kaldırılması ayrıca söz konusu parsellerin İmar Yolundan cephe alması için güneyindeki İmar Yolunun 25.00 m. olarak yeniden düzenlenmesi Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**83.** Ertan PATIR, 04.11.2013 tarih ve 162226 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d nazım G23.b.25.d.4.c, G23.b.25.d.4.b uygulama imar planı paftaları 216 ada 5 ve 196 ada 1 nolu parsellerin üzerinden İmar Yolları geçirildiği, 196 ada 1 nolu parselde bulunan tesislerinin mevcuttaki 17.00 m.'lik yolun 25.00 m. olarak düzenlenmesi ile zarar göreceğini ve bahse konu İmar Yolunun karşılıklı cephe alan parsellerden eşit miktarda yer alınarak düzenlenmesi ayrıca imar uygulamasının yapılmış, yapılaşmanın gerçekleşmiş olmasına rağmen, askıya çıkan planda belirlenen 5000 m² ifraz koşulu ile birlikte herhangi bir parselasyon planı ve planın uygulama araçlarının hazırlanmaması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itirazda ifade edilen parselasyon planı ve uygulama araçları belirlenmesi işlemi bahse konu çalışmanın konusu olmaması nedeniyle **uygun görülmemekle birlikte,** 216 ada 5 nolu parselden geçen İmar Yolunun kuzeye doğru kaydırılması ve 196 ada 1 nolu parslin batısından geçen 25.00 m.'lik İmar Yolunun 20.00 m olarak yeniden düzenlenmesi Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**84.** Hüseyin KRALOĞLU, 04.11.2013 tarih ve 162293 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a nazım, G23.c.05.a.1.a uygulama imar planı paftaları 222 ada 1 ve 2 nolu parselleri kapsayan MİA projesinde, imar planı yapımına ait esaslara dair yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek bahse konu parsellerin bulunduğu bölgedeki imar planlarının aynı kalması için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, itirazı gerektirecek bir durum olmaması sebebiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**85.** USLULAR DEMİRCİLİK VE HURDACILIK NAK. SAN. TİC. LTD. ŞTİ., 04.11.2013 tarih ve 162157 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım, G23.c.04.b.3.c uygulama imar planı paftaları 481 ada 1 nolu parselden geçirilen İmar Yollarının parsel bütünlüğünü yok ettiğini ifade ederek bahse konu İmar Yollarının kaldırılması veya başka yöne kaydırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu parselden kuzey-güney doğrultusunda geçen İmar Yolunun doğuya doğru kaydırılarak yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**86.** Sultan HANSOY, Melahat TÜMER, Leyla KODAL, 04.11.2013 tarih ve 162326 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım, G23.c.04.b.3.c uygulama imar planı paftaları 4202 ada 5 nolu parselin bir kısmının Park Alanı ve İmar Yolu olarak düzenlenmesine ve bahse konu parselde belirlenen yapılaşma koşulları ile birlikte daha önce şuyulandırma işlemi yapılmış bir alanda tekrar aynı işlemin yapılacak olmasına itiraz etmektedir. Söz konusu itirazda yapılaşma koşullarının tekrar gözden geçirilmesi talebi genel plan kararları çerçevesinde, şuyulandırma işlemi ile ilgili uygulamalar ise bahse konu çalışmayı kapsamadığından dolayı **uygun görülmemekle birlikte,** 4202 ada 5 nolu parselin güneyinde düzenlenen Park Alanı ve 10.00 m.'lik İmar Yolunun kaldırılması ayrıca söz konusu parsel güneyinden geçen 20.00 m.'lik İmar Yolunun parsel sınırına göre yeniden düzenlenmesi Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**87.** Tomris TAŞKENT vekili Av.Sinan TAHAN, 04.11.2013 tarih ve 162235 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b nazım, G.23.c.04.b.2.c-2.d., G23.c.04.b.3.a.-3.b uygulama imar planı paftaları 4202 ada 1 nolu parsel için belirlenen Alan Kullanım Kararları ve Plan Hükümleri ile birlikte projede belirlenen Sulak Alan Özel Hüküm Bölgesi sınırlarına itiraz etmektedir. Söz konusu itirazda ifade edilen Sulak Alan Özel Hüküm Bölgesinin sınırları Ulusal Sulak Alan Komisyonunun 10.12.2009 tarihinde belirlenen hükümleri doğrultusunda oluşturulması nedeniyle, plan hükümlerine yapılan itirazlar ise genel plan kararları çerçevesinde **uygun görülmemekle birlikte,** bahse konu parselde düzenlenen **Üniversite Alanı**'nın **"Özel Üniversite Alanı"** olarak düzenlenmesi Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**88.** Yücel ERSOY, 04.11.2013 tarih ve 162423 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.c nazım, G.23.c.04.c.2.a uygulama imar planı paftaları 510 ada 16 nolu parselde E:1.20 Hmax:3 kat olarak belirlenen yapılaşma koşullarının artırılması ve III. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerinin kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**89.** Sadık ERSOY, 04.11.2013 tarih ve 162418 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a nazım, G23.c.05.a.1.a uygulama imar planı paftaları 223 ada 1 nolu parselde E:1.50 Hmax:4 kat olarak belirlenen yapılaşma koşullarının artırılması ve IV. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerinin kaldırılması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**90.** Ahmet ERDEM, 04.11.2013 tarih ve 162475 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b, G23.c.05.a nazım, G23.c.04.b.2.c, G23.c.05.a.1.d uygulama imar planı paftaları 1300 ada 438, 439 ve 453 nolu parsellerin üzerinden 15.00 m.'lik İmar Yolları geçirildiği ve parsellerin cephe aldığı 25.00 m.'lik İmar Yolunun daraltılarak 15.00 m. olarak düzenlenmesi ile bahse konu parsellerin İmar Yolundan cephe almasının engellendiği ayrıca imar uygulamasının yapılmış, yapılaşmanın gerçekleşmiş olmasına rağmen, askıya çıkan planda belirlenen 5000 m² ifraz koşulu ile birlikte herhangi bir parselasyon planı ve planın uygulama araçlarının hazırlanmaması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu parseller

üzerinden herhangi bir İmar Yolu geçirilmediğinden dolayı itirazı gerektirecek bir durum olmaması sebebiyle, dilekçede ifade edilen parselasyon planı ve uygulama araçları belirlenmesi işleminin ise yapılan çalışmanın konusu olmaması nedeniyle **uygun görülmemekle birlikte,** 1300 ada 453 nolu parselin güneydeki İmar Yolundan cephe alması için bahse konu İmar Yolunun 25.00 m. olarak yeniden düzenlenmesi Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**91.** Cemali SOYULMAZ, 04.11.2013 tarih ve 162477 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım, G23.c.04.b.2.c uygulama imar planı paftaları 1291 ada 53 parselin üzerinden 15.00 m.'lik İmar Yolu geçirildiği ve parselin cephe aldığı 28.50 m.'lik İmar Yolunun daraltılarak 15.00 m. olarak düzenlenmesi ile bahse konu parselin İmar Yolundan cephe almasının engellendiği ayrıca imar uygulamasının yapılmış, yapılaşmanın gerçekleşmiş olmasına rağmen, askıya çıkan planda belirlenen 5000 m² ifraz koşulu ile birlikte herhangi bir parselasyon planı ve planın uygulama araçlarının hazırlanmaması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 1291 ada 53 nolu parsel üzerinden herhangi bir İmar Yolu geçirilmediğinden itirazı gerektirecek bir durum olmaması sebebiyle, dilekçede ifade edilen parselasyon planı ve uygulama araçları belirlenmesi işleminin ise yapılan çalışmanın konusu olmaması nedeniyle **uygun görülmemekle birlikte,** 1291 ada 53 nolu parselin güneydeki İmar Yolundan cephe alması için bahse konu İmar Yolunun 25.00 m. olarak yeniden düzenlenmesi Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**92.** Hatice UÇAR, 04.11.2013 tarih ve 162411 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.c, G23.c.04.b nazım G23.c.04.c.2.b ve G23.c.04.b.3.c uygulama imar planı paftaları 509 ada 9 ve 10 nolu parsellerden 47.00 m.'lik İmar Yolu geçirildiğini ve bahse konu parselde imar uygulamasının yapılmış, yapılaşmanın gerçekleşmiş olmasına rağmen, askıya çıkan planda belirlenen 5000 m² ifraz koşulu ile birlikte herhangi bir parselasyon planı ve planın uygulama araçlarının hazırlanmaması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 509 ada 9 ve 10 nolu parseller üzerinden herhangi bir İmar Yolu geçirilmediğinden itirazı gerektirecek bir durum olmaması sebebiyle, dilekçede ifade edilen parselasyon planı ve uygulama araçları belirlenmesi işleminin ise yapılan çalışmanın konusu olmaması nedeniyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**93.** Murat DEMİRHAN, 04.11.2013 tarih ve 162075 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a, G23.c.05.d nazım, G23.c.05.a.4.d, G23.c.05.d.1.a uygulama imar planı paftaları 515 ada 24 ve 25 nolu parsellerde hazırlanan şuyulandırma taslağının bahse konu parselin kulanım alanını daralttığını ve yapılan uygulamanın mülkiyet hakkı özerkliğine aykırı olmasından dolayı zarara uğradığını ifade ederek itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, dilekçede ifade edilen şuyulandırma işleminin yapılan çalışmanın konusu olmaması nedeniyle itirazı gerektirecek bir durum bulunmadığından dolayı Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**94.** Şefik ŞEN, Şevket ŞEN, Esat ŞEN ve Sedat ŞEN, 04.11.2013 tarih ve 162405 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a, G23.b.25.d nazım, G23.c.05.a.1.b, G23.b.25.d.4.c uygulama imar planı paftaları 216 ada 3 parselde belirlenen yapılaşma koşullarının yetersiz olduğunu ifade ederek artırılmasını ayrıca yapılacak kadastro uygulaması ile 216 ada 3 nolu parsel ile 217 ada 1 nolu parsel

arasındaki yolun 216 ada 3 nolu parsele iade edilip bahse konu parsellerin tevhit edilerek D-130 karayolu ve Fevzi Çakmak caddesine geniş cephelendirilmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu parsellerde yapılması talep edilen tevhit işleminin yapılan çalışmanın konusu olmaması nedeniyle itirazı gerektirecek bir durum bulunmadığından, parsellerin yapılaşma koşullarının artırılması talebinin ise genel plan kararlarına aykırılık teşkil etmesi sebebiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**95.** PENDİK GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞ. TUR. SAN. VE TİC. A.Ş. 01.11.2013 tarih ve 161301 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım, G23.c.04.b.3.b uygulama imar planı paftaları 4215 ada 12 nolu parselin Sulak Alan Özel Hüküm Bölgesi sınırları kapsamında, Sağlık Tesis Alanı, Dini Tesis Alanı, Spor Tesis Alanı, Otopark Alanı, Park Alanı ve İmar Yollarında kaldığını ifade ederek söz konusu parselde belirlenen kullanım kararlarına itiraz etmektedir. Söz konusu itirazda ifade edilen alan kullanım kararlarının, Sulak Alan Özel Hüküm Bölgesi kapsamında belirlenen sınırlı yapılaşma koşulları nedeniyle düzenlenmesinden dolayı Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**96.** Kamuran ACAR, 04.11.2013 tarih ve 162499 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a nazım, G23.c.05.a.4.d uygulama imar planı paftaları 495 ada 5, 6 ve 483 ada 5 nolu parsellerde belirlenen minimum parsel büyüklüklerinin gözden geçirilmesini talep etmekle birlikte bahse konu parseller üzerinden geçen İmar Yolunun kaldırılarak, proje devamında yapılması düşünülen şuyulandırma uygulamasına itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, MİA projesi kapsamında hazırlanan ulaşım şeması ve genel plan kararları doğrultusunda **uygun görülmemekle birlikte,** bahse konu parseller ve çevresinde bulunan İmar Yollarının yeniden düzenlenmesi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

**97.** Haluk ULUSOY, Çınar ULUSOY, 04.11.2013 tarih ve 162316 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım, G23.c.04.b.3.b uygulama imar planı paftaları 4202 ada 4 nolu parselin bir kısmının İmar Yolu ve Park Alanı kullanımında kaldığını diğer kısmında belirlenen yapılaşma koşularının ise yetersiz olduğunu ayrıca bahse konu parsellerde daha önceden şuyulandırma yapıldığı için tekrar yapılacak kadastro uygulamasının haksız ve usulsüz olduğunu ifade ederek söz konusu düzenlemelere itiraz etmektedir. Söz konusu itirazın, yapılaşma koşullarının değiştirilmesi ile ilgili kısmı genel plan karaları doğrultusunda **uygun görülmemekle** birlikte, parselde yer alan park alanı ve imar yolunun kaldırılması Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**98.** Sadiye KOCA, 01.11.2013 tarih ve 161014 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a nazım, G23.c.05.a.1.a uygulama imar planı paftaları 218 ada 8 nolu parseli kapsayan MİA projesinin mağduriyetlerine sebep olacağını ifade ederek, bahse konu plana itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**99.** Safiye NARİN, 01.11.2013 tarih ve 161019 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a nazım, G23.c.05.a.1.a.-1.b uygulama imar planı paftaları 218 ada 9 nolu parseli kapsayan MİA projesinin mağduriyetlerine sebep

olacağını ifade ederek, bahse konu plana itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**100.** Murat ARSLANKAYA, 01.11.2013 tarih ve 161020 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a nazım, G23.c.05.a.1.b uygulama imar planı paftaları 218 ada 2 nolu parseli kapsayan MİA projesinin mağduriyetlerine sebep olacağını ifade ederek, bahse konu plana itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**101.** Sadiye KOCA, 01.11.2013 tarih ve 161013 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a nazım, G23.c.05.a.1.b. uygulama imar planı paftaları 218 ada 1 nolu parseli kapsayan MİA projesinin mağduriyetlerine sebep olacağını ifade ederek, bahse konu plana itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**102.** Sadiye KOCA, 01.11.2013 tarih ve 161011 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a nazım, G23.c.05.a.1.b uygulama imar planı paftaları 218 ada 10 nolu parseli kapsayan MİA projesinin mağduriyetlerine sebep olacağını ifade ederek, bahse konu plana itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**103.** Safiye NARİN, 01.11.2013 tarih ve 161018 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a nazım G23.c.05.a.1.a uygulama imar planı paftaları 218 ada 8 nolu parseli kapsayan MİA projesinin mağduriyetlerine sebep olacağını ifade ederek, bahse konu plana itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**104.** BESA MERMER İNŞ. OTO. VE GIDA İTH. İHR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. 06.11.2013 tarih ve 164073 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.d nazım, G23.c.05.d.1.a uygulama imar planı paftaları 515 ada 12 nolu parseli kapsayan MİA projesinin şahsına fayda sağlamayacağını ifade ederek, bahse konu plana itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**105.** İsmail SARI, 06.11.2013 tarih ve 164070 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a nazım, G23.c.05.a.4.d uygulama imar planı paftaları 515 ada 26 nolu parseli kapsayan MİA projesinin şahsına fayda sağlamayacağını ifade ederek, bahse konu plana itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**106.** İsmail SARI, 06.11.2013 tarih ve 164072 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a nazım, G23.c.05.a.4.d uygulama imar planı paftaları 515 ada 28 nolu parseli kapsayan MİA projesinin şahsına fayda sağlamayacağını ifade ederek, bahse konu plana itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**107.** Engin MAMA, 06.11.2013 tarih ve 158399 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım G23.c.04.b.2.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 420 nolu parselde 24.05.2012 tarihinde aldığı ruhsat ile 2.5 katlı dükkan inşa ettiğini askıya çıkan MİA projesinde bahse konu yapının 50.00 m.'lik İmar Yolunda kaldığını ve söz konusu projede imar planı yapımına ait esaslara dair yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, itirazı gerektirecek bir durum olmaması ve plan için düzenlenen bütüncül ulaşım yapısı doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**108.** Melih SARAL, 28.10.2013 tarih ve 165486 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d, G23.b.24.c nazım, G23.b.25.d.4.d, G23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 3415 ada 18 ve 19 nolu parsellerde %45 DOP kesintisinin yapıldığını, ancak askıya çıkan MİA projesinde bahse konu parsellerden İmar Yolu geçirildiğini, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Ticaret Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuat doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**109.** Fatma KANCA, Hasan KANCA, Hikmet KANCA, Zeki KANCA, Yavuz KANCA, 04.11.2013 tarih ve 165476 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım, G23.c.04.b.2.c uygulama imar planı paftaları 1298 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 1299 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 480 ada 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401 nolu parsellerde %45 DOP kesintisinin yapıldığını, ancak askıya çıkan MİA projesinde bahse konu parsellerden İmar Yolu geçirildiğini, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Ticaret Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuat doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**110.** Fatma KANCA, 04.11.2013 tarih ve 165492 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım G23.c.04.b.3.d uygulama imar planı paftaları 511 ada 3 nolu ve 512 ada 3 nolu parsellerde %45 DOP kesintisinin yapıldığını, ancak askıya çıkan MİA projesinde bahse konu parsellerden İmar Yolu geçirildiğini, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Ticaret Alanı"**

olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuat doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**111.** Fatma KANCA, Hasan KANCA, Hikmet KANCA, Zeki KANCA, Yavuz KANCA, 04.11.2013 tarih ve 165479 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.24.c, G23.b.25.d nazım G23.b.24.c.3.c, G23.b.25.d.4.d uygulama imar planı paftaları 3415 ada 18 ve 19 nolu parsellerde %45 DOP kesintisinin yapıldığını, ancak askıya çıkan MİA projesinde bahse konu parsellerden İmar Yolu geçirildiğini, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Ticaret Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, nazım imar planı ana kararları ve meri mevzuat doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**112.** Zeynel Abidin ERDEM, Mehmet Nezih ERDEM, Muhammed Fatih ERDEM, 31.10.2013 tarih ve 160484 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d nazım, G23.b.25.d.4.c uygulama imar planı paftaları 213 ada 4, 5, 14, 15, 18, 214 ada 4, 5 ve 215 ada 10 nolu parsellerin birleştirilerek plan hükümlerinde ifade edilen ve 50.000 m.² üzeri parsellerde geçerli olan BII-A planlama Bölgesi plan hükümlerinde yer alan yapılaşma koşullarının artırılmasını ayrıca 50.000 m² altında olan parsellerde de BII-A planlama Bölgesinde belirlenen yapılaşma koşullarının geçerli olması için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**113.** Nuray ÖLMEZ, 31.10.2013 tarih ve 160316 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım, G23.c.04.b.2.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 419 nolu parselin 50.00 m.'lik İmar Yolunda kaldığını ve bahse konu düzenlemenin imar planı yapımına ait esaslara dair yönetmeliğe uygun olmadığı için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, plan için düzenlenen bütüncül ulaşım yapısı ve genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**114.** Melih SARAL, Ekrem SARAL, 30.10.2013 tarih ve 159501 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b uygulama G23.c.04.b.2.c imar planı paftaları 480 ada 403, 422, 423, 1298 ada 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 ve 1299 ada 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 nolu parsellerden geçen İmar Yolları ile birlikte yapılan diğer düzenlemelere itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, plan için düzenlenen bütüncül ulaşım yapısı ve genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**115.** Mustafa SARAL, 30.10.2013 tarih ve 159500 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım, G23.c.04.b.2.c uygulama imar planı paftaları 1902 ada 4 ve 5 nolu parsellerden geçen İmar Yolları ile birlikte yapılan diğer düzenlemelere itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, plan için düzenlenen bütüncül ulaşım yapısı ve genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**116.** ÖZEL BORU SAN. TİC. A.Ş., 30.10.2013 tarih ve 160469 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.a nazım, G.23.c.05.a.4.a uygulama imar planı paftaları 480 ada 119 nolu parselinden geçen İmar Yolunun faaliyette olan tesisine ait yapılarda yıkıma sebebiyet vereceğini ifade ederek bahse konu İmar Yolunun parsel sınırına göre yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, imar yolunun parselde yer alan yapı kurtarılacak şekilde ötelenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

**117.** ÖZYILDIRIM METAL A.Ş., 30.10.2013 tarih ve 158450 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.a nazım G.23.c.05.a.4.a uygulama imar planı paftaları 215 ada 3 nolu parselin, askıya çıkan MİA projesinde lehlerine dönük planlanmadığından dolayı bahse konu düzenlemeye itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**118.** KALİBRE BORU SAN. TİC A.Ş., 01.11.2013 tarih ve 161078 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.a nazım G.23.c.05.a.4.a uygulama imar planı paftaları 4207 ada 37 nolu parselden 15.00m. ve 25.00 m.'lik İmar Yollarının geçtiğini ve düzenlemenin faaliyette bulunan tesislerine büyük zarar vereceğini ifade ederek bahse konu İmar Yollarının iptali veya tesislerine zarar vermeyecek şekilde yeniden düzenlenmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, parselden geçen imar yollarının kaldırılması suretiyle MİA Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

**119.** KALİBRE BORU SAN. TİC A.Ş. 01.11.2013 tarih ve 161074 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.a nazım, G.23.c.05.a.4.a uygulama imar planı paftaları 4207 ada 40, 51, 52 ve 54 nolu parsellerden 15. 00 m.'lik İmar Yolu geçtiğini ve düzenlemenin faaliyette bulunan tesislerine zarar vererek parsel bütünlüğünü bozacağını ifade ederek bahse konu İmar Yollarının iptali veya tesislerine zarar vermeyecek şekilde yeniden düzenlenmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 4207 ada 40 nolu parselin batısından geçen 25.00 m'lik imar yolunun kaldırılması ve parselin doğusundan geçecek şekilde kuzeydoğu-güneybatı doğrultusunda 17.00 m'lik İmar Yolu oluşturulması, ayrıca 4207 ada 54 nolu parselin güneyinden geçen 15.00 m'lik İmar Yolunun 17.00 m.'ye genişletilerek doğrultusunun değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**120.** Kemal YURTSEVER, 01.11.2013 tarih ve 161376 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.c nazım, G23.c.04.c.2.a uygulama imar planı paftaları 510 ada 15 nolu parselden 15.00 m.'lik İmar Yolu geçtiğini ifade ederek bahse konu İmar Yolunun daraltılması veya ötelenmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, MİA projesi kapsamında hazırlanan bütüncül ulaşım yapısına olumsuz etki edeceği göz önüne alınarak Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**121.** Mesut CİNEMRE, 01.11.2013 tarih ve 161421 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.a nazım G.23.c.05.a.1.b uygulama imar planı paftaları 219 ada 2 nolu parselin güneyinden geçen Kocaer Sokağın kaldırılarak bahse konu parselin İmar Yolundan cephe almasının engellendiği ayrıca IV. Bölge için belirlenen minimum 3000 m.² parsel büyüklüğü şartının mağduriyet oluşturduğunu iade

ederek söz konusu İmar Yolu ve parsel büyüklük şartının kaldırılması için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, belirtilen İmar Yolunun kaldırılmasının plan için hazırlanan bütüncül ulaşım yapısına olumsuz etki edeceği ve IV. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerinin kaldırılmasının ise genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**122.** BORA ELEKTRİK MÜH. LTD. ŞTİ. bila tarih ve 160457 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.a nazım, G.23.c.05.a.1.a.-1.b. uygulama imar planı paftaları 225 ada 4 nolu parseli kapsayan MİA projesinin mevcut planlı, yapılaşmış ve yapılaşma planı yapılmış bir bölgenin tadilatının bireysel ve kentsel gelişimine katkısı olamayacağı ve bahse konu düzenlemede imar planı yapımına ait esaslara dair yönetmeliğe uyulmadığı ifade edilerek söz konusu parsellerin bulunduğu bölgedeki imar planlarının aynı kalması için itiraz etmektedir Söz konusu itiraz, MİA projesi kapsamında hazırlanan bütüncül ulaşım yapısına olumsuz etki edeceği ve genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**123.** İbrahim BİNGÜL, 01.11.2013 tarih ve 161218 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.a nazım, G.23.c.05.a.1.d uygulama imar planı paftaları 1894 ada 8, 1895 ada 4 ve 1896 ada 4 nolu parseller için belirlenen minimum parsel büyüklüklerinin ve 1894 ada 8 nolu parselden geçen 25.00 m.'lik İmar Yolunun mağduriyetlerine sebep olduğunu ifade ederek bahse konu İmar Yolu ve parsel büyüklük şartının yeniden düzenlenmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itirazın parsel büyüklüğü ile ilgili kısmı genel plan kararları çerçevesinde **uygun görülmemekle birlikte,** imar yolu ile ilgili kısmı parselden geçen 25.00 m'lik imar yolunun 15.00 m olacak şekilde düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**124.** Halil Vehbi YENİCE, Doğan ENDER, 31.10.2013 tarih ve 161152 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d, G.23.c.05.a nazım G23.b.25.d.4.d, G.23.c.05.a.1.a uygulama imar planı paftaları 3422 ada 5 nolu parseli de kapsayan MİA projesinin uygulama araçlarının tartışmalı ve belirsizlikler içinde olduğunu ifade ederek bahse konu projenin yeniden düzenlenmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itirazın, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**125.** Ahmet YAVUZ, 01.11.2013 tarih ve 160886 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.a nazım G.23.c.05.a.1.a uygulama imar planı paftaları 220 ada 7 nolu parselden İmar Yollarının geçtiğini ve mağdur olduklarını ifade ederek bahse konu düzenlemeden dolayı oluşan mağduriyetin giderilmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itirazın, MİA projesi kapsamında hazırlanan bütüncül ulaşım yapısına olumsuz etki edeceği göz önüne alınarak Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**126.** Nuran KAMAN, 31.10.2013 tarih ve 160888 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a, G23.c.04.b nazım, G23.c.05.a.4.d, G23.c.04.b.3.c uygulama imar planı paftaları 486 ada 2 nolu parselden geçen İmar Yollarının ve III. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerinin mağduriyete sebebiyet verdiğini ve askıya çıkan plan ile birlikte herhangi bir adaptasyon için çözüm yolunun belirlenmemesinden dolayı itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, İmar Yolunun

kaldırılmasının plan için hazırlanan bütüncül ulaşım yapısına olumsuz etki edeceğinden ve III. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerinin kaldırılmasının genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**127.** SÜ-MER İNŞ. MALZEMELERİ SAN. TİC. A.Ş., 31.10.2013 tarih ve 160384 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım G23.c.04.b.3.d uygulama imar planı paftaları 4211 ada 3 nolu parseli kapsayan MİA projesi kapsamında yapılacak olan kadastro uygulamasında parsel bütünlüğüne dikkat edilmesini talep etmekte olup, bahse konu parsellerde düzenlenen İmar Yollarından doğan kayıplar nedeniyle itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, plan için düzenlenen bütüncül ulaşım yapısı ve genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**128.** Aziz Bora ÇINAR, bila tarih ve 160452 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım, G23.c.04.b.2.c uygulama imar planı paftaları 1291 ada 43, 44 ve 45 nolu parselleri kapsayan MİA projesinin mevcut planlı, yapılaşmış ve yapılaşma planı yapılmış bir bölgenin tadilatının bireysel ve kentsel gelişimine katkısı olamayacağı ve bahse konu düzenlemede imar planı yapımına ait esaslara dair yönetmeliğe uyulmadığı ifade edilerek söz konusu parsellerin bulunduğu bölgedeki imar planlarının aynı kalması için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, itirazı gerektirecek bir durum olmaması nedeniyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**129.** İsmail Mukip KOÇAK, 31.10.2013 tarih ve 160194 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d nazım G23.b.25.d.4.d uygulama imar planı paftaları 3415 ada 11 nolu parselden İmar Yolu geçirildiği ve bahse konu parsel ile birlikte 12 nolu parseli de kapsayacak şekilde düzenlenen Park Alanı kullanımının parsellerin İmar Yolundan cephe almasını engellediğini ve BII-A Bölgesi için belirlenen yapılaşma koşullarından faydalanamadıklarını ifade ederek söz konusu düzenlemenin yeniden yapılması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 3415 ada 11 nolu parselden geçen imar yolunun 12 nolu parselin güneyinden geçecek şekilde kaydırılması ve bahse konu parseller ile batısında yer alan park alanı arasında 15.00 m'lik imar yolu oluşturulması suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**130.** Melek ÖLMEZ, 31.10.2013 tarih ve 160313 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım, G23.c.04.b.2.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 408 nolu parselin 50.00 m.'lik İmar Yolunda kaldığını ve yapılan düzenlemede imar planı yapımına ait esaslara dair yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek itiraz etmektedir. Söz konusu itirazın, plan için düzenlenen bütüncül ulaşım yapısı ve genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**131.** Şevki EGE, 31.10.2013 tarih ve 160343 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d nazım G23.b.25.d.4.c uygulama imar planı paftaları 213 ada 6 nolu parselde yapılan imar planı değişikliğini kabul etmediğini ifade ederek söz konusu parselin imar planlarında mevcut haliyle kalması için itiraz etmektedir. Söz konusu itirazın, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**132.** Hasan Uğur AYDIN, 31.10.2013 tarih ve 160491 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım, G23.c.04.b.2.c uygulama imar planı paftaları 1891 ada 7 nolu parselin 50.00 m.'lik İmar Yolunda kalması ile mağduriyet yaşadığını ifade ederek söz konusu imar yolunun mağduriyetini giderecek şekilde yeniden düzenlenmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itirazın, MİA projesi kapsamında hazırlanan bütüncül ulaşım yapısına olumsuz etki edeceği göz önüne alınarak Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**133.** Ali ARSLANKAYA, Meryem ARSLANKAYA, BİLA tarih ve 163662 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.a nazım, G.23.c.05.a.1.d uygulama imar planı paftaları 1898 ada 8 ve 9 nolu parsellerde Güvenli Otopark yapmak istediklerini ifade ederek Parsel Alanının %25'lik kısmının Otopark Alanı olarak kullanılması ile ilgili düzenlenen plan hükmünün düzenlenmesi ve mağduriyetlerinin giderilmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 4.4.4 maddesinin "*BLM4 (BIV) Alt Bölgesinde yer alan parsellerde plan değişikliğine gerek kalmaksızın Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığının uygun görüşü alınmak suretiyle ticari amaçlı katlı otopark yapılabilir. Bu şekilde yapılmak istenilen ticari amaçlı otoparklar için **E:1.50** kat yüksekliği ise 4 **kat** olarak uygulanacaktır. Ayrıca yine ilgili kurum görüşü alınmak suretiyle antrepo amaçlı kullanılmamak kaydıyla parselin tamamında açık otopark alanı olarak kullanılabilir.*" şeklinde revize edilmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

**134.** Zübeyde DEMİRHAN, 06.11.2013 tarih ve 164183 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a nazım G23.c.05.a.4.d uygulama imar planı paftaları, 515 ada 5 nolu parselden D-130 karayoluna ve ara yollara terk işleminin yapıldığını, hazırlanan şuyulandırma taslağının bahse konu parselin kulanım alanını daraltır mahiyette ve mülkiyet hakkı özerkliğine aykırı olmasından dolayı uygulamanın durdurulmasını veya zararının reel olarak tarafına telafisi için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, ifade edilen parsellerin şuyulandırma işleminin bahse konu çalışmanın konusu olmaması sebebiyle **uygun görülmemekle birlikte,** parselden geçen 15.00 m'lik imar yolunun kaldırılması Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

**135.** Nefis KALAY, 05.11.2013 tarih ve 162823 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.c nazım, G23.c.04.c.2.b uygulama imar planı paftaları 499 ada 5 nolu parselin 50.00 m.'lik İmar Yolunda kaldığını ifade ederek mağduriyetinin giderilmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 50.00 m'lik imar yolunun doğuya doğru ötelenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

**136.** Sinan YÜCEL, 05.11.2013 tarih ve 163761 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a nazım, G23.c.05.a.4.d uygulama imar planı paftaları 515 ada 7, 19 ve 20 nolu parsellerde 24.02.2004 tarihinde şuyulandırma yapıldığını ve yapılan yeni düzenlemenin parseller arası bütünlüğü bozduğunu ifade ederek bahse konu düzenlemeye itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, ifade edilen parsellerin şuyulandırma işleminin bahse konu çalışmanın konusu olmaması sebebiyle **uygun görülmemekle birlikte,** 515 ada 7 nolu parselden geçen 15.00 m'lik imar yolunun kaldırılması Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

**137.** Meryem KIZILKAYA, 06.11.2013 tarih ve 163778 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a nazım, G23.c.05.a.4.d uygulama imar planı paftaları 515 ada 18 nolu parselde 24.02.2004 tarihinde şuyulandırma yapıldığını ve yapılan yeni düzenlemenin parsel bütünlüğünü bozduğunu ifade ederek bahse konu düzenlemeye itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, ifade edilen parsellerin şuyulandırma işleminin bahse konu çalışmanın konusu olmaması sebebiyle itirazı gerektiren bir durum bulunmadığından Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**138.** Fuat YÜCEL, 06.11.2013 tarih ve 163773 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.d, G23.c.05.a nazım, G23.c.05.d.1.a, G23.c.05.a.4.d uygulama imar planı paftaları 515 ada 16 ve 514 ada 7 nolu parsellerde 24.02.2004 tarihinde şuyulandırma yapıldığını ve yapılan yeni düzenlemenin parseller arası bütünlüğü bozduğunu ifade ederek bahse konu düzenlemeye itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, ifade edilen parsellerin şuyulandırma işleminin bahse konu çalışmanın konusu olmaması sebebiyle itirazı gerektiren bir durum bulunmadığından Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**139.** Nefiye ATEŞ, 06.11.2013 tarih ve 163764 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a nazım, G23.c.05.a.4.d uygulama imar planı paftaları 514 ada 11 nolu parselde 24.02.2004 tarihinde şuyulandırma yapıldığını ve yapılan yeni düzenlemenin parsel bütünlüğünü bozduğunu ifade ederek bahse konu düzenlemeye itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, ifade edilen parselin şuyulandırma işleminin bahse konu çalışmanın konusu olmaması sebebiyle itirazı gerektiren bir durum bulunmadığından Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**140.** Arif YÜCEL, 06.11.2013 tarih ve 163774 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a nazım G23.c.05.a.4.d uygulama imar planı paftaları 515 ada 10 ve 514 ada 2 nolu parsellerde 24.02.2004 tarihinde şuyulandırma yapıldığını ve yapılan yeni düzenlemenin parseller arası bütünlüğü bozduğunu ifade ederek bahse konu düzenlemeye itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, ifade edilen parsellerin şuyulandırma işleminin bahse konu çalışmanın konusu olmaması sebebiyle itirazı gerektiren bir durum bulunmadığından **uygun görülmemekle birlikte,** 514 ada 2 nolu parselden geçen İmar Yolunun kaldırılması ve bahse konu parseller çevresinde yer alan İmar Yollarının yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**141.** EFSANE MOT. ARAÇ İNŞ PET. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. 30.10.2013 tarih ve 159339 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım G23.c.04.b.3.d uygulama imar planı paftaları 4209 ada 9 nolu parselde daha önce şuyulandırma yapılmış olmasına rağmen askıya çıkan planda bir kısmının Park alanı olarak düzenlendiğini, kuzeyinden geçen İmar Yolunun ise kaldırıldığını ifade ederek, parselin Park Alanı olarak düzenlenen kısmının kaldırılması ve iptal edilen İmar Yolunun mevcut planlardaki gibi kalması için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, dilekçede ifade edilen alan kullanım kararlarının, Ulusal Sulak Alan Komisyonunun 10.12.2009 tarihinde belirlenen hükümleri doğrultusunda oluşturulması nedeniyle **uygun görülmemekle birlikte,** bahse konu parselin imar yolundan cephe alması için kuzeyinden 15.00 m.'lik İmar Yolu geçirilmesi Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**142.** Reşat KANDEMİR, 04.11.2013 tarih ve 162072 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a nazım G23.c.05.a.4.d uygulama imar planı paftaları 494 ada 6 nolu parsel ve çevresinde yapılan ulaşım düzenlemeleri ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, itirazı gerektirecek herhangi bir durum bulunmadığından **uygun görülmemekle birlikte,** bahse konu parsel ve çevresinde bulunan imar yollarının yeniden düzenlenmesi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

**143.** Ethem YÜCEL, 06.11.2013 tarih ve 164184 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.d nazım G23.c.05.d.1.a uygulama imar planı paftaları 514 ada 15 ve 515 ada 22 nolu parsellerden D-130 karayoluna ve ara yollara terk işleminin yapıldığını, hazırlanan şuyulandırma taslağının bahse konu parsellerin kulanım alanını daraltır mahiyette ve mülkiyet hakkı özerkliğine aykırı olmasından dolayı uygulamanın durdurulmasını veya zararının reel olarak tarafına telafisi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, ifade edilen parselin şuyulandırma işleminin bahse konu çalışmanın konusu olmaması sebebiyle itirazı gerektiren bir durum bulunmadığından Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**144.** ROMAK MAK. OTOMOTİV SAN. TİC. LTD. ŞTİ., 06.11.2013 tarih ve 164164 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a, G23.c.04.b nazım, G23.c.05.a.4.d, G23.c.04.b.3.c uygulama imar planı paftaları 484 ada 2 nolu parselden D-130 karayoluna ve ara yollara terk işleminin yapıldığını, hazırlanan şuyulandırma taslağının bahse konu parselin kulanım alanını daraltır mahiyette ve mülkiyet hakkı özerkliğine aykırı olmasından dolayı uygulamanın durdurulmasını veya zararının reel olarak tarafına telafisi için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, şuyulandırma işleminin bahse konu çalışmanın konusu olmaması sebebiyle itirazı gerektiren bir durum bulunmadığından Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**145.** Ali YUSUF, BİLA tarih ve 159366 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım G23.c.04.b.3.c uygulama imar planı paftaları 4203 ada 16 nolu parseli kapsayan MİA projesinin devamında yapılacak şuyulandırma işlemi sırasında, tarafına verilecek kısmın, üzerinde yapı bulunan adadan tahsis edilmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, şuyulandırma işleminin bahse konu çalışmanın konusu olmaması sebebiyle itirazı gerektiren bir durum bulunmadığından Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**146.** EFEM TİCARET, BİLA tarih ve 165285 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.24.c nazım, G23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 3415 ada 20 ve 21 nolu parsellerin askıya çıkan MİA projesi kapsamında terk ve ihdas çıkacak şekilde düzenlendiğini ifade ederek, daha önce uygulama gören bahse konu parsellerdeki çalışmanın, terk ve ihdas çıkmayacak şekilde yeniden düzenlenmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, imar yolları ile ilgili kısmı MİA projesi kapsamında hazırlanan bütüncül ulaşım yapısına olumsuz etki edeceği göz önüne alınarak Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**147.** Ali Suat BİRER, 07.11.2013 tarih ve 165071 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d nazım, G23.b.25.d.4.d uygulama imar planı paftaları 3423 ada 15 nolu parselden DOP kesintisinin yapıldığını, askıya çıkan proje ile birlikte ortaya çıkan terk ve ihdaslardan dolayı mağdur edildiklerini, ayrıca projede

düzenlenen alan sınırlandırmalarının mülkiyet hakkına olumsuz etkilediğini, bununda plan ilkelerine aykırı olduğunu ifade ederek söz konusu plana itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**148.** Refiye KAMBUR, 08.11.2013 tarih ve 165099 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d nazım, G23.b.25.d.4.c uygulama imar planı paftaları 216 ada 1 nolu parseli kapsayan MİA projesinin mağduriyetine sebep olduğunu ifade ederek söz konusu projeye itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, parselden geçen 15.00 m'lik imar yolunun kuzeye doğru ötelenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

**149.** Hacı İbrahim KORHAN, Polat ATEŞ, 08.11.2013 tarih ve 165436 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım G23.c.04.b.3.c uygulama imar planı paftaları 475 ada 2 nolu parselde belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri ve yapılaşma koşullarının yeniden değerlendirilmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itirazın, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**150.** Metin ALAN, Erhan GÜLERYÜZ, 08.11.2013 tarih ve 165495 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d nazım, G23.b.25.d.4.d uygulama imar planı paftaları 3416 ada 1 ve 3417 ada 1 nolu parsellerin kuzeyinden geçen İmar Yolunun kuzey doğru kaydırılıp her iki cepheden de 5.00 m. alınarak yeniden düzenlenmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, parsellerin kuzeyinden geçen 25.00 m'lik imar yolunun 20.00 olacak şekilde düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**151.** Recep ADIYAMAN, 07.11.2013 tarih ve 164558 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.d nazım, G23.c.05.d.1.a uygulama imar planı paftaları 515 ada 15 nolu parseli kapsayan MİA projesinin mağduriyetine sebep olduğunu ifade ederek söz konusu projeye itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**152.** Osman DEMİRAL, 07.11.2013 tarih ve 164323 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d nazım, G23.b.25.d.4.b uygulama imar planı paftaları 1863 ada 6 nolu parselin ve beraberindeki 3 adanın da MİA projesi sınırları dışında bırakıldığını ve proje kapsamında belirlenen yapılaşma koşullarından faydalanamadıklarını ifade ederek bahse konu bölgenin de proje sınırları içerisine alınması için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu parsel üst ölçekli planlarda MİA sınırları dışında kaldığından Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**153.** Kadriye ZİHNİ, 04.11.2013 tarih ve 164702 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım, G23.c.04.b.2.c uygulama imar planı paftaları 1291 ada 42 nolu parselin MİA projesi devamında yapılacak kadastro uygulaması ile hisselendirilmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, kadastro

uygulaması işleminin bahse konu çalışmanın konusu olmaması sebebiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**154.** Zeki KASKAN, 30.10.2013 tarih ve 159480 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım G23.c.04.b.2.c uygulama imar planı paftaları 1899 ada 51 ve 52 nolu parselleri kapsayan MİA projesinin mağduriyetine sebep olduğunu ifade ederek söz konusu projenin iptal edilmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**155.** Serap ALEMDAR YILDIRIM, 30.10.2013 tarih ve 159470 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım G23.c.04.b.2.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 411, 412, 413, 416 nolu parsellerden 50.00 m.'lik İmar Yolu geçtiğini ve yapılan plan değişikliği ile belirlenen parsel büyüklüklerinin parsel üzerindeki tasarruf yetkisini kısıtladığını ifade ederek söz konusu İmar Yolunun mağduriyetini giderecek şekilde yeniden düzenlenmesi ve parsellerinin müstakil olarak tapulandırılması için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, plan için düzenlenen bütüncül ulaşım yapısı ve genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**156.** Uğur DEMİR, 28.10.2013 tarih ve 159567 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım, G23.c.04.b.2.c. uygulama imar planı paftaları 480 ada 406, 421, 422 ve 666 nolu parsellerden 50.00 m.'lik İmar Yolu geçtiğini ve bahse konu uygulamanın imar planı yapımına ait esaslara dair yönetmeliğe uygun olmadığını ifade ederek planların yeniden değerlendirilmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, MİA projesi kapsamında hazırlanan bütüncül ulaşım yapısına olumsuz etki edeceği göz önüne alınarak Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**157.** Murat AKÇA, 21.10.2013 tarih ve 154317 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d nazım G23.b.25.d.4.b uygulama imar planı paftaları 1858 ada 2 nolu parsel de şuyulandırma işleminin yapıldığını ifade ederek bahse konu parselde düzenlenen İmar Yolunun kuzeye kaydırılarak mağduriyetinin giderilmesi için itiraz ediyor. Söz konusu itiraz, MİA projesi kapsamında hazırlanan bütüncül ulaşım yapısına olumsuz etki edeceği göz önüne alınarak Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**158.** Tomris TAŞKENT vekili Av. Arda KORTAŞ, 04.11.2013 tarih ve 164781 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b nazım G.23.c.04.b.2.c.-2.d- 3.b uygulama imar planı paftaları 4202 ada 1 nolu parsel için belirlenen Alan Kullanım Kararları ve Plan Hükümleri ile birlikte projede belirlenen Sulak Alan Özel Hüküm Bölgesi sınırlarına itiraz etmektedir. Söz konusu itirazda ifade edilen Sulak Alan Özel Hüküm Bölgesinin sınırları Ulusal Sulak Alan Komisyonunun 10.12.2009 tarihinde belirlenen hükümleri doğrultusunda oluşturulması nedeniyle, plan hükümlerine yapılan itirazlar ise genel plan kararları çerçevesinde **uygun görülmemekle birlikte,** bahse konu parselde düzenlenen **Üniversite Alanı**'nın **"Özel Üniversite Alanı"** olarak düzenlenmesi Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**159.** Mustafa Kemal ÇETİNDOĞAN, 05.11.2013 tarih ve 165198 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.24.c nazım, G23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftaları 478 ada 61 nolu parseli kapsayan MİA projesinde imar planı yapımına ait esaslara dair yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek bahse konu planların mevcut haliyle kalması için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, itirazı gerektirecek bir durum olmaması sebebiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**160.** Osman İRİÇ, 30.10.2013 tarih ve 159509 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a nazım G23.c.05.a.4.d uygulama imar planı paftaları 492 ada 3, 4 ve 5 nolu parsellerin yer aldığı IV. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerinin mağduriyetlerine sebep olduğunu ifade ederek söz konusu parsel büyüklükleri ile birlikte 5 nolu parselde düzenlenen İmar Yolunun kaldırılması için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz IV. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerinin 2000 $m^2$ olacak şekilde düzenlenmesi ve 5 nolu parselden geçen 25.00 m'lik imar yolunun kaldırılması suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

**161.** Zeki CİNEMRE, 01.11.2013 tarih ve 160916 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.a nazım, G.23.c.05.a.1.b uygulama imar planı paftaları 219 ada 2 nolu parsellerin yer aldığı IV. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerinin mağduriyetlerine sebep olduğunu ifade ederek söz konusu büyüklüklerin yeniden düzenlenmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz IV. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerinin 2000 $m^2$ olacak şekilde düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

**162.** Halil İbrahim SAĞIROĞLU, 01.11.2013 tarih ve 161133 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d nazım G23.b.25.d.4.c imar planı paftaları 214 ada 8 parselin yer aldığı bölgede belirlenen parsel büyüklükleri ile oluşturulacak yeni parselasyon planında mevcut yerinin tahsis edileceği alanı bilmediğini ifade ederek yapılan düzenlemeye itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, itirazı gerektirecek bir durum olmaması sebebiyle uygun Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**163.** Binnur HURMA, Zekai HURMA, 01.11.2013 tarih ve 161142 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.c nazım G.23.c.04.c.2.a uygulama imar planı paftaları 510 ada 1 nolu parselin, III. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerine uygun olmadığını ifade ederek söz konusu parsel büyüklüklerinin düşürülerek mağduriyetinin giderilmesi ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz BIII-B Bölgesi için belirlenen minimum parsel büyüklüklerinin 1500 $m^2$ olacak şekilde düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

**164.** Erdoğan GÖKBULUT, 30.10.2013 tarih ve 159468 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d nazım G23.b.25.d.4.c uygulama imar planı paftaları 215 ada 2 nolu parselin, IV. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerine uygun olmadığını ve yapılacak olan kadastro uygulaması ile başka biri ile hisseli olmak istemediğini ifade ederek söz konusu parsel büyüklüklerinin kaldırılması için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**165.** Ahmet ARAPOĞLU, Mehmet ARAPOĞLU, 05.11.2013 tarih ve 163152 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d nazım G23.b.25.d.4.d uygulama imar planı paftaları 3423 ada 3 nolu parselin II. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerine uygun olmadığını ifade ederek söz konusu parsel büyüklüklerinin 1500 m² olarak yeniden düzenlenmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**166.** Rami ÇAKAR, 05.11.2013 tarih ve 163156 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d nazım G23.b.25.d.4.d uygulama imar planı paftaları 3423 ada 2 nolu parselin II. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerine uygun olmadığını ifade ederek söz konusu parsel büyüklüklerinin 1500 m² olarak yeniden düzenlenmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**167.** YAVUZ OTOMOTİV YEDEK PARÇA TOPTAN VE PAREKENDE SATIŞ, 05.11.2013 tarih ve 162845 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d nazım G23.b.25.d.4.d uygulama imar planı paftaları 3423 ada 12 nolu parselin II. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerine uygun olmadığını ifade ederek söz konusu parsel büyüklüklerinin 2000 m² olarak yeniden düzenlenmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**168.** Yasin ARAPOĞLU, 05.11.2013 tarih ve 163154 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.a nazım G.23.c.05.a.1.a uygulama imar planı paftaları 3423 ada 14 nolu parselin II. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüklerine uygun olmadığını ifade ederek söz konusu parsel büyüklüklerinin 2000 m² olarak yeniden düzenlenmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**169.** İbrahim SANCAR, 30.10.2013 tarih ve 159588 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım G23.c.04.b.2.c uygulama imar planı paftaları 1291 ada 36 ve 91 nolu parselleri içeren MİA projesinde belirlenen minimum parsel büyüklüğü şartı ve proje sonrası yapılacak kadastro uygulaması ile mevcut yapıların durumundaki belirsizliklerin çözümü ile birlikte doğacak hak kayıplarının giderilme yöntemlerinin bilinmediğini ifade ederek, askıya çıkan projenin bahse konu parselleri kapsayan kısmına itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, kadastro uygulaması işleminin bahse konu çalışmanın konusu olmaması sebebiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**170.** Metin HÜNDÜR, 31.10.2013 tarih ve 160634 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d nazım, G23.b.25.d.4.b uygulama imar planı paftaları 1858 ada 4 nolu parselin 2. Derece Tali İş Merkezi kullanımında kaldığını ve plan hükümlerinde minimum 3000 m² parsel büyüklüğü şartı bulunması sebebiyle mağdur olduklarını ifade ederek söz konusu parselin projede belirlenen minimum parsel büyüklüğü şartından muaf tutulması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu parselin MİA sınırları içerisinde olmaması nedeniyle itirazı gerektiren bir durum bulunmadığından Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**171.** Yusuf Ziya ZORLU, 11.11.2013 tarih ve 166077 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d nazım G23.b.25.d.4.d uygulama imar planı paftaları 3417 ada 2 nolu parselin bulunduğu II. Bölge için belirlenen minimum parsel büyüklüğü şartının mevcut boş parseller göz önüne alınarak yeniden düzenlenmesi ayrıca plan hükümlerinin 4.2.6. maddesinde yer alan ifadelerin BII-C bölgesi içinde geçerli olması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**172.** İsmail FIRAT, Sevgi AÇIKGÖZ, BİLA tarih ve 165957 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.a nazım G.23.c.05.a.1.d uygulama imar planı paftaları 4220 ada 5 ve 480 ada 575 nolu parsellerde bulunan hisselerinin yapılacak olan kadastro uygulaması ile birleştirilerek tek bir parselde toparlanmasını için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, kadastro uygulaması işleminin bahse konu çalışmanın konusu olmaması sebebiyle itirazı gerektiren bir durum bulunmadığından Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**173.** ROMAK MAK. OTOMOTİV SAN. TİC. LTD. ŞTİ., 11.11.2013 tarih ve 166390 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.a nazım, G.23.c.05.a.4.d uygulama imar planı paftaları 484 ada 2 nolu parselde DOP ve KOP kesintilerinin yapıldığını ve askıya çıkan planın ilerleyen aşamasında yapılacak kadastro uygulamasının imar kanuna aykırı olduğunu ayrıca kamu gücünün kullanılarak mülkiyet hakkının kısıtlanıp mağdur edildiklerini ifade ederek bahse konu düzenlemenin durdurulması veya yeniden düzenlenmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, kadastro uygulaması işleminin bahse konu çalışmanın konusu olmaması sebebiyle itirazı gerektiren bir durum bulunmadığından Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**174.** ÇAKIR KİMYEVİ MADDELER SAN. TİC. LTD. ŞTİ., 04.11.2013 tarih ve 162427 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.c nazım, G.23.c.04.c.2.a uygulama imar planı paftaları 506 ada 12 nolu parselin batısının askıya çıkan MİA projesinde BIII-B, doğu yönünün ise BIII-C olarak düzenlendiğini ifade ederek, söz konusu parselin tamamının BIII-C olarak düzenlenmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, kadastro uygulaması işleminin bahse konu çalışmanın konusu olmaması sebebiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**175.** Sabire BİÇER, 12.11.2013 tarih ve 166924 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.a nazım, G.23.c.05.a.1.b uygulama imar planı paftaları 217 ada 2 nolu parseli kapsayan MİA projesinin mağduriyetine sebep olduğunu ifade ederek itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**176.** Volkan ÖZON, 13.11.2013 tarih ve 168276 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım, G23.c.04.b.2.c uygulama imar planı paftaları 1901 ada 10 nolu parsele ilişkin MİA projesi öncesine ait imar planları doğrultusunda ruhsat ve proje yatırımları yaptığını ifade ederek bahse plan değişikliği ile uğradığı mağduriyetin giderilmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Belediyemiz

Meclisinin 11.07.2013 tarih ve 408 sayılı kararı ile *"uygulama imar planları hazırlanıp onaylanmadan hiçbir şekilde yeni yapı yapılmasına müsaade edilmemesi"* kararı alınan İzmit Planlama Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notlarında yapılan değişiklik öncesi uygulamaya ilişkin çalışmalarına başlamış olan parsel sahiplerinin mağduriyetlerinin giderilmesi amacıyla, plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **42. madde** olarak *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan ve bu planda imar yolunda, sosyal teknik altyapı alanında kalmayan yapılaşma koşulu plan üzerinde belirtilen parseller (kat yüksekliği, emsal veya kaks) ile yapı yaklaşma mesafeleri plan üzerinde belirtilen parseller hariç, diğer parsellerde 11.07.2013 tarihinden önce yapı ruhsatı almak için yapılan müracaatlar ile bu tarihten en fazla bir yıl önce olmak üzere; yıkım ruhsatı başvurusunda bulunmak veya riskli yapı tespiti yaptırmak üzere başvurulmak veya noter tasdikli inşaat sözleşmesi yapılmak veya yeni inşaat yapmak üzere ifraz, tevhit, ihdas, yola terk işlemi için başvurulan veya imar durum belgesi almak üzere başvuru yapılmış ise bu parsellere ilişkin yapı ruhsatı müracaatları 11.07.2013 tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde sonuçlandırılmak kaydıyla 11.07.2013 tarihinden önce yürürlükte olan imar planı ve mevzuata göre sonuçlandırılacaktır."* ifadesinin eklenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

**177.** Ethem ERSOY, 12.11.2013 tarih ve 167318 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.a nazım, G.23.c.05.a.1.a uygulama imar planı paftaları 223 ada 14 nolu parselde, E:1.50 Hmax:4 kat olarak belirlenen yapılaşma koşullarının artırılması ve bahse konu parselin yer aldığı IV. Bölgede belirlenen minimum 3000 m² parsel büyüklüğü şartının kaldırılması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**178.** Hamit YILMAZ, 11.11.2013 tarih ve 166186 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.a nazım, G.23.c.05.a.1.a uygulama imar planı paftaları 222 ada 12 nolu parselde, E:1.50 Hmax:4 kat olarak belirlenen yapılaşma koşullarının artırılması ve bahse konu parselin yer aldığı IV. Bölgede belirlenen minimum 3000 m.² parsel büyüklüğü şartının kaldırılması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**179.** Abdurrahman BAŞOL, 12.11.2013 tarih ve 167231 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.a nazım G.23.c.05.a.1.d uygulama imar planı paftaları 4219 ada 8, 4204 ada 4 ve 480 ada 575 nolu parsellerde Gülsüme Başol adına bulunan hisselerin tek bir parselde toplanması, şuyulandırma ile kesinti yapılmaması ve 4219 ada 8 nolu parselin konumunun değiştirilmemesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itirazda ifadelendirilen hususların proje devamında yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile ilgili olması sebebiyle, itirazı gerektirecek bir durum bulunmadığından Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**180.** Fatma KESER, 13.11.2013 tarih ve 167697 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.24.c nazım G23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftaları 478 ada 61 478 ada 61 nolu parselde ağır inşaat malzemeleri satış sitesinin bir bloğundan İmar Yolu geçirildiğini ifade ederek bahse konu İmar Yolunun kaldırılarak satış sitesinin bütünlüğünün bozulmaması ile ilgili itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz,

MİA projesi kapsamında hazırlanan bütüncül ulaşım yapısına olumsuz etki edeceği göz önüne alınarak Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**181.** Tamer ÖZPİR, 13.11.2013 tarih ve 168192 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.a nazım G.23.c.05.a.1.d uygulama imar planı paftaları 1903 ada 11 nolu parseli kapsayan MİA projesinde belirlenen minimum parsel büyüklüklerinin ve proje devamında yapılacak kadastro uygulamasının mülkiyet hakkına zarar verebileceğini ve oluşturulacak hisseli tapular ile parsellerdeki tasarruf haklarının kısıtlanabileceğini ifade ederek bahse konu projeye itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**182.** Selda ÖZPİR, 13.11.2013 tarih ve 168185 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.a nazım G.23.c.05.a.1.d uygulama imar planı paftaları 1903 ada 10 nolu parseli kapsayan MİA projesinde belirlenen minimum parsel büyüklüklerinin ve proje devamında yapılacak kadastro uygulamasının mülkiyet hakkına zarar verebileceğini ve oluşturulacak hisseli tapular ile parsellerdeki tasarruf haklarının kısıtlanabileceğini ifade ederek bahse konu projeye itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**183.** Metin ALBAR, 13.11.2013 tarih ve 168055 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.a nazım G.23.c.05.a.1.a imar planı paftaları 1895 ada 1 nolu parseli kapsayan MİA projesinde belirlenen minimum parsel büyüklüklerinin ve proje devamında yapılacak kadastro uygulamasının mülkiyet hakkına zarar verebileceğini ve oluşturulacak hisseli tapular ile parsellerdeki tasarruf haklarının kısıtlanabileceğini ifade ederek bahse konu projeye itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**184.** HALDIZLAR OTOMOTİV TUR. İNŞ. SAN. TİV. LTD. ŞTİ., BİLA tarih ve 167743 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım, G23.c.04.b.2.c uygulama imar planı paftaları 1291 ada 81 nolu parselde belirlenen yapı yaklaşma mesafelerinin ve yapılaşma koşullarının yeniden değerlendirilmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda **uygun görülmemekle birlikte**, parselden geçen kuzey güney doğrultulu 15.00 m'lik imar yolunun kaldırılması ve parselin güneyinden geçen 15.00 m'lik imar yolunun 25.00 m olacak şekilde düzenlenmesi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

**185.** HALDIZLAR OTOMOTİV TUR. İNŞ. SAN. TİV. LTD. ŞTİ., BİLA tarih ve 167746 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım G23.c.04.b.2.c uygulama imar planı paftaları 479 ada 39, 480 ada 664 ve 128 nolu parsellerde belirlenen yapı yaklaşma mesafelerinin ve yapılaşma koşullarının yeniden değerlendirilmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itirazın, genel plan kararları doğrultusunda **uygun görülmemekle birlikte**, 480 ada 664 nolu parselden geçen kuzey güney doğrultulu 15.00 m'lik imar yolunun kaldırılması Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

**186.** Macit HALDIZ, BİLA tarih ve 167741 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım G23.c.04.b.2.c uygulama imar planı paftaları

1291 ada 81 nolu parselde belirlenen yapı yaklaşma mesafelerinin ve yapılaşma koşullarının yeniden değerlendirilmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itirazın, genel plan kararları doğrultusunda **uygun görülmemekle birlikte**, 480 ada 664 nolu parselden geçen kuzey güney doğrultulu 15.00 m'lik imar yolunun kaldırılması Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

**187.** Emine BEŞER, 12.11.2013 tarih ve 168065 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.a nazım G.23.c.05.a.1.d uygulama imar planı paftaları 4204 ada 3 ve 480 ada 575 nolu parsellerde Necmi Fırat, Hediye Fırat, Emine Beşer ve Saniye Öz'ün adına bulunan hisselerin tek bir parselde toplanması, şuyulandırma ile kesinti yapılmaması ve 4204 ada 3 nolu parselin konumunun değiştirilmemesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itirazda ifadelendirilen hususların proje devamında yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile ilgili olması sebebiyle, itirazı gerektirecek bir durum olmamasından dolayı Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**188.** Hediye FIRAT, 12.11.2013 tarih ve 168068 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.a nazım, G.23.c.05.a.1.d uygulama imar planı paftaları 4204 ada 3 ve 480 ada 575 nolu parsellerde Necmi Fırat, Hediye Fırat, Emine Beşer ve Saniye Öz'ün adına bulunan hisselerin tek bir parselde toplanması, şuyulandırma ile kesinti yapılmaması ve 4204 ada 3 nolu parselin konumunun değiştirilmemesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itirazda ifadelendirilen hususların proje devamında yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile ilgili olması sebebiyle, itirazı gerektirecek bir durum olmamasından dolayı Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**189.** Necmi FIRAT, 12.11.2013 tarih ve 168060 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.a nazım G.23.c.05.a.1.d uygulama imar planı paftaları 4204 ada 3 ve 480 ada 575 nolu parsellerde Necmi Fırat, Hediye Fırat, Emine Beşer ve Saniye Öz'ün adına bulunan hisselerin tek bir parselde toplanması, şuyulandırma ile kesinti yapılmaması ve 4204 ada 3 nolu parselin konumunun değiştirilmemesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itirazda ifadelendirilen hususların proje devamında yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile ilgili olması sebebiyle, itirazı gerektirecek bir durum olmamasından dolayı Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**190.** Meral AYDIN vekili Av. Uğur GÜNGÖR, 13.11.2013 tarih ve 167766 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.a nazım G.23.c.05.a.1.a uygulama imar planı paftaları 3423 ada 11 nolu parselin yer aldığı II. Bölgede 5000 m.²'den düşük büyüklükteki parsellerde yapılaşmaya izin verilmemesi koşulunun kaldırılması için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda **uygun görülmemekle birlikte,** bahse konu parsel ve çevresinde imar yollarının düzenlenmesi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

**191.** Abdullah KAYA, Üzeyir KAYA, 04.11.2013 tarih ve 162443 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.a nazım G.23.c.05.a.4.a uygulama imar planı paftaları 4207 ada 49 nolu parselin yer aldığı IV. Bölgede belirlenen minimum 3000 m.² parsel büyüklüğü şartının, bahse konu parselde yapı yapılabilmesini mümkün kılmadığını ifade ederek söz konusu şartın 1000 m.²olarak yeniden

düzenlenmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda **uygun görülmemekle birlikte,** BIV planlama bölgesi için belirlenen minimum parsel büyüklüklerinin 2000 $m^2$ olacak şekilde düzenlenmesi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

**192.** Haldun BERBEROĞLU, 30.10.2013 tarih ve 159137 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.a nazım G.23.c.05.a.4.a uygulama imar planı paftaları 1899 ada 32 nolu parseli kapsayan MİA projesinin, imar planı yapımına ait esaslara dair yönetmeliğe uymadığını ifade ederek bahse konu düzenlemeye itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, itirazı gerektirecek bir durum olmaması sebebiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**193.** SİMETRİK MÜH. LTD. ŞTİ. VEK. AV. GÜVEN ÖCAL GIRCIN, 30.10.2013 tarih ve 159036 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım G23.c.04.b.2.c uygulama imar planı paftaları 1290 ada 46 parselde içeren MİA projesinde belirlenen minimum parsel büyüklüğü şartı ve proje sonrası yapılacak kadastro uygulaması ile mevcut yapıların durumundaki belirsizliklerin çözümü ile birlikte doğacak hak kayıplarının giderilme yöntemlerinin bilinmediğini ifade ederek, askıya çıkan projenin bahse konu parselleri kapsayan kısmına itiraz etmektedir. Söz konusu itirazın parsel büyüklüğü ile ilgili kısmı genel plan kararları çerçevesinde, kadastro uygulaması ile ilgili kısmı ise proje devamında yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile çözümlenecek olması sebebiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**194.** BETA MÜH. METAL İMALAT SAN. TİC.LTD.ŞTİ., 28.10.2013 tarih ve 159182 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.04.b nazım G23.c.04.b.2.c uygulama imar planı paftaları 1291 ada 40 ve 85 nolu parsellerde yapılan imar planı değişikliğini kabul etmediğini ifade ederek söz konusu parsellerde mevcut durumun korunması için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**195.** Ahmet CAN, 30.10.2013 tarih ve 159089 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d nazım, G23.b.25.d.4.b uygulama imar planı paftaları 196 ada 2 nolu parselde yapılan imar planı değişikliğini kabul etmediğini ifade ederek söz konusu parselde mevcut durumun korunması için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda **uygun görülmemekle birlikte,** bahse konu parsel ve çevresinde imar yollarının düzenlenmesi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

**196.** Ömer CAN, 30.10.2013 tarih ve 159088 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.a nazım G.23.c.05.a.4.a uygulama imar planı paftaları 4206 ada 33 ve 18 nolu parseller ile birlikte, 229 ada 2 ve 503 ada 2 nolu parsellerde yapılan imar planı değişikliğini kabul etmediğini ifade ederek söz konusu parsellerde mevcut durumun korunması için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**197.** Feyman Nuri ÇÜRÜKSULU 01.11.2013 tarih ve 161095 sayılı dilekçesinde; İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d. ve G.23.c.05.a. nazım, G23.b.25.d.4.d. G.23.c..05.a.1.a uygulama imar planı paftalarında 3419 ada 1 nolu parseli de kapsayan MİA projesinin imar planı yapımına ait esaslara dair yönetmeliğe uygun olmadığını, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Ticaret Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**198.** Yalçın ŞENOLDU, 05.11.2013 tarih ve 163102 sayılı dilekçesinde; İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.24.c. nazım, G23.b.24.c.3.b. uygulama imar planı paftaları 478 ada 61 nolu parseli de kapsayan MİA projesinin, imar planı yapımına ait esaslara dair yönetmeliğe uygun olmadığını ifade ederek, söz konusu planların yeniden değerlendirilerek faaliyet gösterilen sitenin mevcut haliyle korunması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, itirazı gerektirecek bir durum olmaması sebebiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**199.** Ali Kemal Haluk GÖK, 05.11.2013 tarih ve 163105 sayılı dilekçesinde; İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.24.c. nazım, G23.b.24.c.3.b. uygulama imar planı paftaları 478 ada 61 nolu parseli de kapsayan MİA projesinin, imar planı yapımına ait esaslara dair yönetmeliğe uygun olmadığını ifade ederek, söz konusu planların yeniden değerlendirilerek faaliyet gösterilen sitenin mevcut haliyle korunması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, itirazı gerektirecek bir durum olmaması sebebiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**200.** Atilla TURUNÇ, 05.11.2013 tarih ve 164385 sayılı dilekçesinde; İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.24.c. nazım, G23.b.24.c.3.b. uygulama imar planı paftaları 478 ada 61 nolu parseli de kapsayan MİA projesinin, imar planı yapımına ait esaslara dair yönetmeliğe uygun olmadığını ifade ederek, söz konusu planların yeniden değerlendirilerek faaliyet gösterilen sitenin mevcut haliyle korunması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, itirazı gerektirecek bir durum olmaması sebebiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**201.** KBB İsu Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı, 24.10.2013 tarih ve 16639 sayılı yazısında; İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.25.d nazım G23.b.25.d.4.d uygulama imar planı paftaları 3415 ada 12 nolu parselin bir kısmının Yağmursuyu güzergahları için yağmursuyu hattı yapımı amacıyla Teknik Altyapı Alanı olarak düzenlenmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz 3415 ada 12 ve 13 nolu parseller arasında 15.00 m'lik imar yolu düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**202.** TMMOB MİMARLAR ODASI KOCAELİ ŞUBESİ 04.11.2013 tarih ve 162809 sayılı dilekçesinde, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Körfez ve Sanayi Mahalleleri sınırları

dahilinde yer alan ve nazım imar planında **"I. Derece Merkezi İş Alanı (MİA)"** ve **"Yoğunluğu Ve Yapı Düzeni ve/ya Fonksiyonu Yenilenecek (Düzeltilecek) Alan (Y)"** olarak belirlenmiş yaklaşık 465 ha büyüklüğündeki alanda hazırlanan nazım ve uygulama imar planlarının tamamında ulaşım, nüfus yoğunluğu, yer seçimi, alan kullanım kararları ve plan hükümlerinden kaynaklı sorunlar olduğunu ifade ederek itiraz etmektedir. Söz konusu itiraza konu nazım ve uygulama imar planı değişikliği süreci şu şekilde gerçekleşmiştir.

Kocaeli İli, Türkiye'nin yedi coğrafi bölgesinden biri olan ve içinde Edirne, Tekirdağ, Kırklareli, Çanakkale, Balıkesir, Bursa, Bilecik, Yalova, Sakarya ve İstanbul İlleri'nin bulunduğu Marmara Bölgesi'nde yer almaktadır. Kamu kaynaklarının kısıtlı olduğu dönemlerde ekonomik kalkınmanın sağlanması ve ulusal sanayinin geliştirilmesi amacıyla, yatırımların genellikle doğa ve insan kaynakların bol ve ulaşım olanaklarının iyi olduğu batı yörelerine yönlendirilmesi sonucu ortaya çıkan bölgeler arası dengesizlik, başta Kocaeli'nin ve komşu illerinin çekiciliğiyle zaman içerisinde artmıştır. Sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyi düşük illerden kopan kaynaklar, Kocaeli ve Doğu Marmara Bölgesi başta olmak üzere, ülkenin ekonomik yaşamı canlı ve gelişmişlik düzeyi yüksek illerine ve bölgelerine yönelmiştir.

Bölge gerek İstanbul'un ticari etkisi ve ulaşım olanaklarının bölgedeki gelişmişliği, gerekse teknik altyapının ve istihdam olanaklarının çokluğu ve çeşitliliği açısından ülkesel cazibe merkezidir. Kocaeli coğrafi konumu, ulaşılabilirlik ve gelişmiş diğer kent merkezlerinin odağında yer alması dolayısı ile İstanbul'un ticari etkisinde de olsa kendi gelişme ve etki bölgesini oluşturmuş ve oluşturmaya devam etmektedir.

Kocaeli İlinin merkezi durumunda bulunan İzmit, bulunduğu konum itibariyle hizmetler sektörünün yoğunlaştığı merkez hüviyetini her geçen gün artırarak sürdürmektedir. Ancak Cumhuriyet sonrası özellikle 1970 li yılların sonlarına doğru yoğunlaşan hizmetler sektörü doğuda vilayet binası, batıda merkez bankası binası, kuzeyde İnönü caddesi ve güneyde D100 karayolu ile sınırlı merkez içerisinde yoğunlaşmış olup, bu durum sınırları ifade edilen merkez içerisinde yaya ve araç trafiğinin artık içinden çıkılmaz hal almasına yol açmıştır. Özellikle son yıllarda ulaşım konusunda Belediyemizce hazırlanan projelerin büyük bir kısmı mevcut merkez içerisinde sorun olan trafik ile ilgili sorunun giderilmesine yönelik olup, yapılaşmasını büyük ölçüde tamamlayan mevcut merkezde, sorunun çözümüne yönelik oluşturulan projelerin uygulanması oldukça büyük maliyetlere yol açmakta olduğu ve sosyal bir sorun haline geldiği bilinmektedir.

Yukarıda ifade edilen benzer sorunlarda, gelişmiş pek çok ülkede olduğu gibi ülkemizde de sorunun çözümü olarak ortaya merkezin bölünmesi, desantralizasyon vb. çözüm yolları ortaya konulmuş ve denenmeye devam etmektedir. Söz konusu çözüm de mevcut merkezin yükünü azaltacak alternatif merkezlerin oluşturulması, mevcut merkez içeresinde yer alan ve sorunun bir parçası durumunda bulunan bazı kullanımların mevcut merkezin dışına taşınması vb. uygulamalar gerçekleştirilmektedir.

Belediyemizce Kocaeli İl sınırlarının Belediyemiz sınırları haline geldiği 2004 yılı itibariyle başlatılan bütüncül planlama çalışmalarında özellikle yukarıda ifade edilen sorunun çözümü adına -yani mevcutta yer alan ve tıkanmışlık yaşayan merkezin alternatifi olabilecek yeni bir merkez oluşturma- çalışmalarına özel bir önem verilmiştir. Bu kapsamda mevcut ulaşım altyapı olanaklarından en fazla yararlanabilecek ve kente yeni ulaşım altyapıları için ciddi manada yük getirmeyecek, dönüşümü sahip olduğu yapılaşma oranı açısından kolay, sadece Kocaeli ili için değil çevresinde yer alan ve etki

alanında kalan illere de (Sakarya, Düzce, Yalova, Bilecik vd.) aynı mesafe içerisinde olabilecek bir alan arayışı içerisine girilmiştir.

Yapılan değerlendirmeler neticesinde, Ulaşım alanında yapılması planlanan ve bir kısmının yapımına başlanan yatırımlar dolaysıyla erişebilirliliğini önemli ölçüde arttıran, kara, deniz, demiryolu bağlantıları açısından son derece güçlü, bitişiğinde yer alan sahil bantları ile büyük açık alanlar barındıran gelişmiş bir kent merkezi için önemli gereksinimlerden biri olan rekreasyon ve eğlence merkezleri için büyük bir potansiyel barındıran, yılın her zamanı rekreasyonel, kültürel ve eğlence amaçlı çekim merkezi olan Fuar Alanı dolaysıyla mevcut kent merkeziyle geçiş ve bağlantı koridoru sağlayacak aynı zamanda kamu mülkiyetinde olan Perşembe pazarı alanı gibi odak nokta oluşturma potansiyeline sahip alanı da barındıran yaklaşık olarak 465 ha lık alan Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) olarak belirlenmiştir.

Bu husus ilk olarak Belediyemiz meclisinin 14.07.2006 tarih ve 488 sayılı kararı ile kabul edilen 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile plan kararı haline gelmiştir. Bu plan kararı sonrası yine Belediyemiz meclisinin 23.11.2006 tarih ve 700 sayılı kararı ile kabul edilen 1/25.000 (Ek 2) ile Belediyemiz meclisinin 15.08.2008 tarih ve 454 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım imar planlarında da söz konusu alan Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) olarak planlanmıştır. Ancak söz konusu planlama çalışmaları öncesi yada bu planların onayı sonrası askı aşamasında hiçbir kurum/kuruluş yada kişi tarafından söz konusu alanda plan ile getirilen kullanım kararına itiraz edilmediği gibi dava konusu da yapılmamıştır. Kaldı ki; söz konusu alanın bir parçası niteliğinde olan Perşembe Pazarı Alanı ile ilgili olarak yapılan ve Belediyemiz Meclisinin 12.12.2007 tarih ve 763 sayılı kararı ile kabul edilen planlama çalışmalarına bu gün için itiraz eden pek çok kurum ve kuruluş Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) alanında bütünsel anlamda planlama çalışması yapılmadan parsel bazında planlama çalışması yapılmış olması dolaysıyla itiraz etmiş ve dava konusu yapmıştır. Dolaysıyla geçen süre içerisinde Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) nin yeri ile ilgili hiçbir şey değişmemişken bütünsel anlamda yapılan planlama çalışmasına Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) nin yeri doğru değildir şeklinde yaklaşılmasının teknik kaygılardan ziyade başka kaygılar içerdiği açık bir biçimde görülmektedir.

Ayrıca, Doğu Marmara Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanan ve Kocaeli ilinin de dahil olduğu 2010-2013 Doğu Marmara Bölge planında Kocaeli, Sakarya, Düzce, Bolu ve Yalova illerini kapsayan TR42 Düzey 2 Bölgesi'nin sosyo-ekonomik gelişim kurgusunu oluşturmak, bölgesel kalkınmaya hizmet eden tüm çalışmaları yönlendirmek ve bölgesel gelişmeyi koordine etmeyi bir hedef olarak almış olup, planda TR42 Düzey 2 Bölgesi'nin vizyonu; *"Stratejik konumu ve işbirliği ağlarından güç alan, çok yönlü ekonomik yapısı ile değer üreten, zengin beşeri potansiyeliyle geleceğe yön veren, yaşam kalitesi ile fark yaratan, insan ve bilgi odaklı, yeniliklere açık, küresel rekabette lider ve sürdürülebilir kalkınmada marka bölge olmak"* olarak belirlemiştir.

TR42 Düzey 2 Bölgesi, 3.193.210 kişilik bir nüfusu barındırmaktadır. Türkiye Düzey 2 Bölgeleri arasında ülke ortalamasının yaklaşık iki katı ile kişi başına düşen gayrisafi yurtiçi hasılada 1. sırada, kişi başına düşen gayrisafi katma değerde ise Düzey 2 Bölgeleri arasında İstanbul'dan sonra 2. sırada yer almaktadır. Bu potansiyelleri barındıran bölge içinde Kocaeli sanayi sektöründe diğer illerden daha gelişmiş durumdadır. Kocaeli'nin diğer illerden daha çok yatırımcı ve girişimci potansiyeli bulunmaktadır. Kocaeli İli'ndeki teknopark, teknoloji geliştirme merkezleri ve bilişim şirketi sayısı bölgedeki diğer illerden daha fazladır. Bölgedeki ihracat ve ithalat sektörleri, finans sektörü, turizm sektörü incelendiğinde yine Kocaeli'nin diğer illerden daha önde olduğu görülmektedir. TR42 Doğu Marmara (Kocaeli, Sakarya, Düzce, Bolu,

Yalova) Bölge Planı'nda (2010-2013) tüm bu potansiyelleri barındıran **Kocaeli İlinde İzmit İlçesi'nin TR42 Bölgesi içerisindeki konumu ve barındırdığı potansiyeller de göz önünde bulundurulduğunda bölge merkezi rolü üstlenmesi gerektiği ve hizmetler sektörünün yoğunlaşacağı bir merkez haline gelmesi ön görülmektedir.** Bu husus söz konusu plan öncesi Belediyemizce yapılan planlama çalışmaları sonrası belirlenen Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) yeri ile ilgili ne kadar doğru bir karar alındığını göstermesi açısından önemlidir.

Belediyemizce yapılan ve yukarıda ifade edilen planlama çalışmaları aşamasında bu gün için en yoğun itiraza konu İzmit Küçük Sanayi Sitesi Alanı ile ilgili de geleceğe yönelik bazı kararlar alınmıştır. Şöyle ki; yaklaşık olarak 41.33 ha' lık alana sahip İzmit Küçük Sanayi Sitesi Alanı Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) kapsamında kalması dolaysıyla alan için getirilen plan hükümleri çerçevesinde kullanımını değiştirmesi durumunda taşınacağı alan ile ilgili hazırlık yapılmış ve aynı planlama bölgesi içerisinde Kartepe, Uzunçiftlik bölgesinde yaklaşık olarak 82.94 ha'lık alan Küçük Sanayi Sitesi Alanı olarak planlanmıştır. Dolaysıyla Küçük Sanayi Sitesi Alanının yok sayılması yada gözden çıkartılması gibi bir durum da söz konusu değildir.

Belediyemizce yukarıda ifade edilen planlama çalışmaları sonrası İlçe Belediyemiz olan İzmit Belediye Meclisinin 08.03.2011 tarih ve 31 sayılı, Belediyemiz Meclisinin ise 17.03.2011 tarih ve 200 kararı ile Belediyemize yetki verilmesi sonrası 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ile ilgili çalışmalara başlanmıştır. Söz konusu planlama çalışmaları öncesi Kocaeli Yeni Kent Merkezi Yol Haritası adında bir çalışma başlatılmış olup bu çalışma kapsamında 12 Temmuz 2011 tarihinde ***"Katılımcı Planlama Çalıştayı"*** ve 26 Temmuz 2011 tarihinde ise ***"Stratejik Tasarım Çalıştayı"*** düzenlenmiş ve plan ile ilgili taraflar bir araya getirilmiş plan öncesi meri yasa ve yönetmelikler öngörmese dahi katılımcı bir planlama çalışması adına Yapılan çalıştaylar ve araştırmalar sonrası oldukça geniş bir içeriğe sahip planlama çalışmalarında kullanılabilecek nitelikte bir rapor hazırlanmıştır. Ayrıca alanda yapılacak planlama çalışmalarını yönlendirmesi açısından Ağustos 2011 tarihinde Piyasa Araştırma Raporu da hazırlatılmıştır. Bu ve buna benzer raporlara dayanılarak planlama ile ilgili çalışmalar yapılmıştır. Yapılan planlama çalışmaları sonrası alınan kararların tamamı teknik gerekçelere dayanakta olup, iddia sahipleri gibi kulaktan dolma hiçbir bilimsel dayanağı olmayan iddiaları içermemektedir.

Planlama çalışmaları öncesi planlama alanının tamamında var olmasına rağmen plana esas Jeolojik-jeoteknik etüdler yeniden yaptırılmıştır. Söz konusu etüdler 02.05.2012 tarihinde ilgili kurum tarafından onaylanmış, bu rapor sonrası alanın tamamı Önlemli Alan olarak belirlenmiştir. Planlama alanında yapı yasaklı yada yapılaşmaya kapatılan bir alan belirlenmemiştir. Zemin yapısı itibariyle söz konusu alan hâlihazırda mevcut kent merkezinin bulunduğu alanın sahip olduğu zemin yapısından daha kötü bir zemin yapısına sahip değildir. Söz konusu alanda inşaa faaliyetleri aşamasında ilgili raporda belirtilen gerekli tedbirlerin alınması durumunda plan ile öngörülen yapılaşma koşulları çerçevesinde yapı yapılmasını engeller bir durum bulunmamaktadır. Dolaysıyla alanın zemin yapısının kötü olması dolaysıyla plan koşullarının uygun olmadığını iddia etmek inşaat teknolojisinin son derece ilerlediği günümüzde bilim ve fennin red edilmesi ile aynı anlamı taşımaktadır.

Planlama alanının yaklaşık olarak 39.14ha' lık kısmı Sulak Alan Özel Hüküm Bölgesi kapsamında kalmaktadır. Söz konusu alan hiçbir bilimsel çalışma ve veri olmaksızın Ulusal Sulak Alan Komisyonunun (USAK) 27.03.2008 tarih ve 14-2008/1 sayılı kararı ile önce sulak alan koruma bölgesi olarak belirlenmiş ancak daha sonra itirazlar üzerine yapılan hata anlaşıldığından 10.12.2009 tarih ve 17-2009/2 sayılı karar ile Sulak Alan

Özel Hüküm Bölgesi kapsamına alınmıştır. Söz konusu alanın Sulak Alan Özel Hüküm Bölgesi kapsamına alınması ile ilgili 10.12.2009 tarih ve 17-2009/2 sayılı USAK kararında alanın planlaması ile ilgili koşullar ortaya konulmuştur. Bu kararda söz konusu alanın "İzmit Körfez Sulak Alanı Özel Hüküm Bölgesi" şeklinde planlaması öngörülmüştür. Belediyemizce de yapılan planlama çalışmalarında Ulusal Sulak Alan Komisyonu'nun (USAK) 10.12.2009 tarih ve 17-2009/2 sayılı kararı çerçevesinde hareket edilmiş ve plan kararları üretilmiştir.

İtirazlarda söz konusu alan sanki Doğal Sit Alanı kapsamında kalıyormuş gibi Kocaeli Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü bünyesinde yer alan Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Kararı alınmadığından bahsedilerek bu kurumdan görüş alınmadan onaylanan planın mevzuata uygun olmadığı iddiaları da yer almaktadır. Ancak yukarıda da ifade edildiği üzere söz konusu alan Sulak Alan Özel Hüküm Bölgesi kapsamında kalmakta olup, bu kapsamda alınması gereken kurum görüşü alınmak suretiyle planlama çalışması yapılmıştır.

Ayrıca söz konusu alan ilk defa Belediyemizce planlanmamaktadır. Alan Belediyemizce yapılan planlama çalışmaları öncesi de bir plana sahiptir. Bu planlarda Sulak Alan Koruma Bölgesi olarak belirlenen alanlar E:0.80 Hmax:6.50, 2 Kat yapılaşma koşullarına sahip Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı kullanımında kalmakta ve alanda 3194 sayılı İmar Kanunun 18.madde uygulaması da yapılmış olup alan yapılaşmaya hazır durumdaydı. Ancak yapılan itirazlarda alan Belediyemizce yapılan planlama çalışmaları öncesi sanki koruma altındaymış ta Belediyemizce yapılan planlama çalışmaları sonrası yapılaşmaya açılmış gibi bir hava yaratılmak istenmektedir ki bunun son derece yanlış olduğu yukarıda ifade edilen hususlardan anlaşılabilir.

Yine itiraz sahipleri iddialarını destekleme adına Ülkemizin taraf olduğu Ramsar sözleşmesinden bahisle alanın sanki bu kapsamda korunmaya alınmış bir alan olduğu iddialarında bulunulmaktadır. Ancak bilindiği gibi bir sulak alanın Ramsar kapsamına alınabilmesi söz konusu alanın Uluslararası öneme sahip olması ve bu alanın Ulusal Sulak Alan Komisyonu (USAK) tarafından bu kapsamda belirlenmesi ile mümkündür. Bu husus Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğinde ayrıntılı olarak ifade edilmekte olup, Belediyemizce yapılan **planlama alanı kapsamında yer alan sulak alan Ramsar kapsamında bir sulak alan değildir.**

Belediyemizce yapılan planlama çalışmalarında tercihli yapılaşma koşulu getirilmek suretiyle imar mevzuatına aykırı hareket edildiği iddia edilmektedir. Ancak Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin Kent bölgeleri tanımlarını ve alan kullanış şartlarını düzenleyen 14. maddesinin, Alan kullanımları başlıklı 3. Paragrafının c fıkrasında ***"Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut gibi karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm+ticaret, ticaret+konut, turizm+ticaret+konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin veyahutta tamamının birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda plandaki kullanım kararına bağlı olarak konut veya turizm tesisi yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımında olması ve konut veya turizm tesisi için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. Bu alanlarda ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, dershane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir. Ancak bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılması yapılarak karma kullanımdan çıkarılması gerekir. Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret+Konut gibi konut da yapılabilen karma kullanım alanlarında konut veya yüksek nitelikli konut yapılabilmesi için konutun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı ve donatı alanlarının***

***konut kullanımının getireceği nüfus yoğunluğu üzerinden hesap edilerek bu alana hizmet verecek şekilde ayrılmış olması şarttır. Konutun da yapılabildiği karma kullanım alanlarında uygulama imar planında alanın veya alandaki yapılaşma hakkının ne kadarının konut kullanımına ayrılacağının belirlenmediği durumlarda konut kullanımları, alandaki parsellerin toplam emsalinin %20'sini aşamaz."*** hükmü yer almaktadır. Bu hükümden de anlaşılacağı üzere Ülkemizin tamamında uygulanması öngörülen yönetmelikte dahi tercihli kullanım ile ilgili bir düzenleme yapılmışken plan kararları ile tercihli bir kullanım getirilmesinin imar mevzuatı açısından sakınca taşıdığı ve mevzuata aykırı olduğu iddiasının gerçekle bir ilgisi bulunmamaktadır.

Ayrıca, 3194 sayılı İmar Kanununun Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin Bina Yükseklikleri başlıklı 29. Maddesinin 1. Paragrafında ***"İmar planlarında kat adetleri belirtilmemiş yerlerde bina yükseklikleri ve bunlara tekabül eden kat adetleri aşağıda gösterilen miktarları aşmamak üzere tespit olunur. İmar planına göre genişliği: (7,00) m.'ye kadar olan yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 2'den fazla, (7,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 3'den fazla, (10,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 4'den fazla, (12,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 5'den fazla, (15,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 6'dan fazla, (18,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 7'den fazla, (20,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 8'den fazla, (25,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç10'dan fazla, (30,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 12'den fazla, (35,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 14'den fazla, (40,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 16'dan fazla, (50,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 18'den fazla olamaz...."*** hükmü yer almaktadır ki, Belediyemizce yapılan planlama çalışmalarında oluşturulan imar yolları ve genişlikleri göz önünde bulundurulduğunda- plan ile kat yükseklikleri belirlenmemiş olsaydı- yönetmelikle dahi plan ile belirlenmiş kat yüksekliklerinden daha fazlasının kullanılması söz konusu olabilecekti. Dolaysısıyla Belediyemizce yapılan planın bu yönüyle de imar mevzuatına aykırı olduğu iddiasının bir geçerliliği bulunmamaktadır.

Belediyemizce planlama çalışmaları yapılan alanın büyük bir kısmında 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması yapılmıştır. Ancak alanda az da olsa uygulama görmemiş ya da 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16. maddeleri çerçevesinde uygulama görmüş parseller yer almaktadır. Özellikle 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi çerçevesinde uygulama görmüş parsellerde plan kapsamında yapılaşmayı sağlamak/teşvik etmek adına kamuoyunda bonus olarak ifade edilen ilave yapılaşma koşulları getiren bazı plan hükümleri düzenlenmiştir. Bilindiği üzere 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uygulanmış parsellerin bulunduğu alanda ikinci kez uygulama yapılsa dahi ikinci kez kesinti yapılması söz konusu edilemez. Bu husus bilindiği için Belediyemizce yapılan planlama çalışmalarında da alanda yapılabilecek 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uygulamasında ikinci bir kesinti yapılmaması adına terk/ihdas dengesi sağlanarak bir planlama çalışması yapılmıştır. Söz konusu planın plan hükümlerinde Genel Hükümler Başlığı altında 3.6. madde de ***"Planlama alt bölgeleri kapsamında 3194 sayılı imar kanununun 18. Madde uygulaması ile elde edilmiş parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade***

***edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."*** düzenlemesi yapılmıştır. Bu maddeden de anlaşılacağı üzere 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması görmüş parselde kamu yararına terk yapıldıktan sonra bütüne yönelik uygulama beklenmeden yapılaşmanın önü açılmaktadır. Parselinden ikinci bir terki bedelsiz olarak yapmayı kabul eden parsel sahibine plan hükümlerinin 3.7. maddesinde ***".....yapılaşma koşullarından Emsal, söz konusu parselin terkten önce sahip olduğu alan üzerinden kullandırılacaktır."***, 3.8. maddesinde ***"3.7. madde gereği kullandırılması gereken Emsal değerinin aynı parselde kullanılamaması durumunda planlama alt bölgeleri kapsamında aynı kişiye ait parsele/parsellere imar hakkı transferine, Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda müsaade edilir. Ancak Sulak Alan Özel Hüküm Bölgesi'nde kalan parsellere hiçbir koşulda imar hakkı transferi yapılamaz."***, 3.9. maddesinde ***"3.8. madde gereği transfer edilecek Emsal değeri hiçbir koşulda kullanılacağı parselin bu plan ve plan hükmünde belirlenen Emsal değerinin %25'ini geçemez. Bu husus Emsal transferi yapılan parselin tapu kaydına da şerh olarak düşülecektir."***, 3.10. maddesinde ise ***"3.9. madde gereği transfer edilecek Emsal değerinin rahat kullanılabilmesi adına Emsalin kullanılacağı parselin sahip olduğu kat yüksekliğine ilave 3 kat verilebilir."*** şeklinde haklar verilmiştir. Ancak burada unutulmaması gereken bu haktan faydalanacak kişinin kamu adına imarlı parselinin bir kısmını kendi rızası ile terk etmiş olmasıdır.

Belediyemizce planlanan alanın Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) olarak belirlenmesinin en önemli gerekçelerinden biri yukarıda ayrıntılı olarak ifade edildiği üzere ulaşılabilir olmasıdır. İçinden D100 ve D130 gibi iki önemli karayolu geçen alanın çevresiyle ilişkisinin zayıf olduğunu iddia etmek oldukça komik bir iddiadır. Belediyemizce yapılan ulaşım master planı adından da anlaşılacağı üzere bir üst ölçekli, genel prensiplerin konduğu plandır. Ulaşım master planı bir fiziki plan değildir. Dolaysıyla Ulaşım master planında alan için fiziki bazı öneriler getirilmemiş, getirilmesi de beklenmemiştir. Ancak Ulaşım master planı ile bölge içinden geçecek toplu taşıma amaçlı raylı sistemler tanımlanmış hazırlanan imar planında bu durum genel hükümlerde 3.21. madde de ***"Planlama alt bölgeleri kapsamında planda gösterilen kavşaklar ile yol iç düzenlemeleri şematik olup bu alanlarda yeraltı-yerüstü, raylı, lastik tekerlekli toplu taşıma sistemleri de dâhil her türlü uygulama Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığınca onaylanacak uygulama projeleri doğrultusunda yapılacaktır. Gerekli olması durumunda hazırlanacak uygulama projeleri esas alınmak suretiyle imar planında değişiklik yapılmak suretiyle plan üzerin de toplu taşıma sistemleri gösterilebilir."*** şeklinde anlamlandırılmıştır. Süreci devam eden ve henüz kavram olan bir sistemin plan üzerinde gösterilmesi mümkün olamayacağından şimdilik konu plan hükmü olarak ifade edilmiştir. Ancak sistem ile ilgili uygulama projelerinin yapılması sonrası planlarda gösterim de dahil her türlü değişiklik yapılabilecektir.

Ulaşım master planı fiziki bir plan olmadığı için planlama alanı için ayrıca planı doğrudan etkileyecek bir ulaşım sistemi analiz çalışması yaptırılmış ve bu çalışma sonrası elde edilen sistem plan dili haline getirilmiş ve plana aktarılmıştır. Dolaysıyla alanda ulaşım sistemi açısından hiçbir şeyin yapılmadığını ifade etmek gerçekle bağdaşmamaktadır. Bununla birlikte planlama alanında ulaşım sistemlerinin entegrasyonu için düşünülen ve yine uygulama projeleri yapıldıktan sonra gerçek manada anlam bulacak olan Özel Proje Alanının (Transfer Merkezi Alanı) Perşembe Pazarı alanı ile hiçbir ilişkisi olamamasına rağmen sanki Perşembe Pazarı alanını da kapsıyormuş gibi değerlendirilerek itirazda bulunulmasına da bir anlam verilememiştir. Bununla birlikte Perşembe Pazarı Alanının tamamı Kent Meydanı olarak planlanmışken ve bu plan öncesi var olan plan iptal edilmişken sanki alanda bir planın varlığından söz etmeye ve olmayan plana aykırılıktan söz edilmesine de bir anlam verilememiştir.

Ayrıca Belediyemizce hazırlanan planın plan hükümlerinden 3.19. maddesi ile ***"Planlama alanında yer alan, yapılaşma koşulu plan üzerinde belirtilen parseller (kat yüksekliği, emsal veya kaks) hariç, üzerinde 5.000 m2 ve daha fazla yapı yapılabilen parsellere ilişkin Trafik Etki Değerlendirmesi çalışmalarının yapılması ve bu çalışmaların Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Daire Başkanlığı tarafından onaylanması zorunludur. Söz konusu Trafik Etki Değerlendirmesi çalışması onaylanmadan parsellere inşaat ruhsatı, Trafik Etki Değerlendirmesi çalışmasında öngörülen çözümlere yönelik imalatlar/düzenlemeler tamamlanmadan ise iskân müsaadesi verilemez."*** 3.20. maddesi ile de ***"3.19. maddede ifade edilen Trafik Etki Değerlendirmesi çalışması sonrası ortaya konulan çözüme yönelik öneriler bu çalışmayı yaptıran parsel sahibi tarafından yapılacak olup, birden fazla parsel sahibini ilgilendiren önerilerin gerçekleşmesi adına Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Daire Başkanlığı tarafları bir araya getirme adına gerekli koordinasyonu sağlamakla yükümlüdür."*** düzenlemesi yapılmış olup bu düzenlemeler planlama alanında ulaşım ile ilgili bir çalışma yapılmamış olması dolaysıyla değil, 5000 m2 ve üstü alanda uygulama yapılmak istendiğinde ortaya çıkacak trafik durumunu belirleme, gerekiyor ise yapılacak düzenlemeye katılma ile ilgili hususu düzenleme adınadır. Bu şekilde düzenleme yapmak suretiyle kamu kaynağının korunması hedeflenmiştir.

Yukarıda ifade edilen gerekçeler doğrultusunda bahse konu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**203.** Fahri ÖRENGÜL 01.11.2013 tarih ve 162449 sayılı dilekçesinde İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Körfez ve Sanayi Mahalleleri sınırları dahilinde yer alan ve nazım imar planında **"I. Derece Merkezi İş Alanı (MİA)"** ve **"Yoğunluğu Ve Yapı Düzeni ve/ya Fonksiyonu Yenilenecek (Düzeltilecek) Alan (Y)"** olarak belirlenmiş yaklaşık 465 ha büyüklüğündeki alanda hazırlanan nazım ve uygulama imar planlarının tamamında ulaşım, nüfus yoğunluğu, yer seçimi, alan kullanım kararları ve plan hükümlerinden kaynaklı sorunlar olduğunu ifade ederek itiraz etmektedir. Söz konusu itiraza konu nazım ve uygulama imar planı değişikliği süreci şu şekilde gerçekleşmiştir.

Kocaeli İli, Türkiye'nin yedi coğrafi bölgesinden biri olan ve içinde Edirne, Tekirdağ, Kırklareli, Çanakkale, Balıkesir, Bursa, Bilecik, Yalova, Sakarya ve İstanbul İlleri'nin bulunduğu Marmara Bölgesi'nde yer almaktadır. Kamu kaynaklarının kısıtlı olduğu dönemlerde ekonomik kalkınmanın sağlanması ve ulusal sanayinin geliştirilmesi amacıyla, yatırımların genellikle doğa ve insan kaynakların bol ve ulaşım olanaklarının iyi olduğu batı yörelerine yönlendirilmesi sonucu ortaya çıkan bölgeler arası dengesizlik, başta Kocaeli'nin ve komşu illerinin çekiciliğiyle zaman içerisinde artmıştır. Sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyi düşük illerden kopan kaynaklar, Kocaeli ve Doğu Marmara Bölgesi başta olmak üzere, ülkenin ekonomik yaşamı canlı ve gelişmişlik düzeyi yüksek illerine ve bölgelerine yönelmiştir.

Bölge gerek İstanbul'un ticari etkisi ve ulaşım olanaklarının bölgedeki gelişmişliği, gerekse teknik altyapının ve istihdam olanaklarının çokluğu ve çeşitliliği açısından ülkesel cazibe merkezidir. Kocaeli coğrafi konumu, ulaşılabilirlik ve gelişmiş diğer kent merkezlerinin odağında yer alması dolayısı ile İstanbul'un ticari etkisinde de olsa kendi gelişme ve etki bölgesini oluşturmuş ve oluşturmaya devam etmektedir.

Kocaeli İlinin merkezi durumunda bulunan İzmit, bulunduğu konum itibariyle hizmetler sektörünün yoğunlaştığı merkez hüviyetini her geçen gün artırarak sürdürmektedir. Ancak Cumhuriyet sonrası özellikle 1970 li yılların sonlarına doğru yoğunlaşan

hizmetler sektörü doğuda vilayet binası, batıda merkez bankası binası, kuzeyde İnönü caddesi ve güneyde D100 karayolu ile sınırlı merkez içerisinde yoğunlaşmış olup, bu durum sınırları ifade edilen merkez içerisinde yaya ve araç trafiğinin artık içinden çıkılmaz hal almasına yol açmıştır. Özellikle son yıllarda ulaşım konusunda Belediyemizce hazırlanan projelerin büyük bir kısmı mevcut merkez içerisinde sorun olan trafik ile ilgili sorunun giderilmesine yönelik olup, yapılaşmasını büyük ölçüde tamamlayan mevcut merkezde, sorunun çözümüne yönelik oluşturulan projelerin uygulanması oldukça büyük maliyetlere yol açmakta olduğu ve sosyal bir sorun haline geldiği bilinmektedir.

Yukarıda ifade edilen benzer sorunlarda, gelişmiş pek çok ülkede olduğu gibi ülkemizde de sorunun çözümü olarak ortaya merkezin bölünmesi, desantralizasyon vb. çözüm yolları ortaya konulmuş ve denenmeye devam etmektedir. Söz konusu çözüm de mevcut merkezin yükünü azaltacak alternatif merkezlerin oluşturulması, mevcut merkez içeresinde yer alan ve sorunun bir parçası durumunda bulunan bazı kullanımların mevcut merkezin dışına taşınması vb. uygulamalar gerçekleştirilmektedir.

Belediyemizce Kocaeli İl sınırlarının Belediyemiz sınırları haline geldiği 2004 yılı itibariyle başlatılan bütüncül planlama çalışmalarında özellikle yukarıda ifade edilen sorunun çözümü adına -yani mevcutta yer alan ve tıkanmışlık yaşayan merkezin alternatifi olabilecek yeni bir merkez oluşturma- çalışmalarına özel bir önem verilmiştir. Bu kapsamda mevcut ulaşım altyapı olanaklarından en fazla yararlanabilecek ve kente yeni ulaşım altyapıları için ciddi manada yük getirmeyecek, dönüşümü sahip olduğu yapılaşma oranı açısından kolay, sadece Kocaeli ili için değil çevresinde yer alan ve etki alanında kalan illere de (Sakarya, Düzce, Yalova, Bilecik vd.) aynı mesafe içerisinde olabilecek bir alan arayışı içerisine girilmiştir.

Yapılan değerlendirmeler neticesinde, Ulaşım alanında yapılması planlanan ve bir kısmının yapımına başlanan yatırımlar dolaysıyla erişebilirliliğini önemli ölçüde arttıran, kara, deniz, demiryolu bağlantıları açısından son derece güçlü, bitişiğinde yer alan sahil bantları ile büyük açık alanlar barındıran gelişmiş bir kent merkezi için önemli gereksinimlerden biri olan rekreasyon ve eğlence merkezleri için büyük bir potansiyel barındıran, yılın her zamanı rekreasyonel, kültürel ve eğlence amaçlı çekim merkezi olan Fuar Alanı dolaysıyla mevcut kent merkeziyle geçiş ve bağlantı koridoru sağlayacak aynı zamanda kamu mülkiyetinde olan Perşembe pazarı alanı gibi odak nokta oluşturma potansiyeline sahip alanı da barındıran yaklaşık olarak 465 ha lık alan Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) olarak belirlenmiştir.

Bu husus ilk olarak Belediyemiz meclisinin 14.07.2006 tarih ve 488 sayılı kararı ile kabul edilen 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile plan kararı haline gelmiştir. Bu plan kararı sonrası yine Belediyemiz meclisinin 23.11.2006 tarih ve 700 sayılı kararı ile kabul edilen 1/25.000 (Ek 2) ile Belediyemiz meclisinin 15.08.2008 tarih ve 454 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım imar planlarında da söz konusu alan Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) olarak planlanmıştır. Ancak söz konusu planlama çalışmaları öncesi yada bu planların onayı sonrası askı aşamasında hiçbir kurum/kuruluş yada kişi tarafından söz konusu alanda plan ile getirilen kullanım kararına itiraz edilmediği gibi dava konusu da yapılmamıştır. Kaldı ki; söz konusu alanın bir parçası niteliğinde olan Perşembe Pazarı Alanı ile ilgili olarak yapılan ve Belediyemiz Meclisinin 12.12.2007 tarih ve 763 sayılı kararı ile kabul edilen planlama çalışmalarına bu gün için itiraz eden pek çok kurum ve kuruluş Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) alanında bütünsel anlamda planlama çalışması yapılmadan parsel bazında planlama çalışması yapılmış olması dolaysıyla itiraz etmiş ve dava konusu yapmıştır. Dolaysıyla geçen süre içerisinde Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) nin yeri ile ilgili hiçbir şey

değişmemişken bütünsel anlamda yapılan planlama çalışmasına Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) nin yeri doğru değildir şeklinde yaklaşılmasının teknik kaygılardan ziyade başka kaygılar içerdiği açık bir biçimde görülmektedir.

Ayrıca, Doğu Marmara Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanan ve Kocaeli ilinin de dahil olduğu 2010-2013 Doğu Marmara Bölge planında Kocaeli, Sakarya, Düzce, Bolu ve Yalova illerini kapsayan TR42 Düzey 2 Bölgesi'nin sosyo-ekonomik gelişim kurgusunu oluşturmak, bölgesel kalkınmaya hizmet eden tüm çalışmaları yönlendirmek ve bölgesel gelişmeyi koordine etmeyi bir hedef olarak almış olup, planda TR42 Düzey 2 Bölgesi'nin vizyonu; *"Stratejik konumu ve işbirliği ağlarından güç alan, çok yönlü ekonomik yapısı ile değer üreten, zengin beşeri potansiyeliyle geleceğe yön veren, yaşam kalitesi ile fark yaratan, insan ve bilgi odaklı, yeniliklere açık, küresel rekabette lider ve sürdürülebilir kalkınmada marka bölge olmak"* olarak belirlemiştir.

TR42 Düzey 2 Bölgesi, 3.193.210 kişilik bir nüfusu barındırmaktadır. Türkiye Düzey 2 Bölgeleri arasında ülke ortalamasının yaklaşık iki katı ile kişi başına düşen gayrisafi yurtiçi hasılada 1. sırada, kişi başına düşen gayrisafi katma değerde ise Düzey 2 Bölgeleri arasında İstanbul'dan sonra 2. sırada yer almaktadır. Bu potansiyelleri barındıran bölge içinde Kocaeli sanayi sektöründe diğer illerden daha gelişmiş durumdadır. Kocaeli'nin diğer illerden daha çok yatırımcı ve girişimci potansiyeli bulunmaktadır. Kocaeli İli'ndeki teknopark, teknoloji geliştirme merkezleri ve bilişim şirketi sayısı bölgedeki diğer illerden daha fazladır. Bölgedeki ihracat ve ithalat sektörleri, finans sektörü, turizm sektörü incelendiğinde yine Kocaeli'nin diğer illerden daha önde olduğu görülmektedir. TR42 Doğu Marmara (Kocaeli, Sakarya, Düzce, Bolu, Yalova) Bölge Planı'nda (2010-2013) tüm bu potansiyelleri barındıran **Kocaeli İlinde İzmit İlçesi'nin TR42 Bölgesi içerisindeki konumu ve barındırdığı potansiyeller de göz önünde bulundurulduğunda bölge merkezi rolü üstlenmesi gerektiği ve hizmetler sektörünün yoğunlaşacağı bir merkez haline gelmesi ön görülmektedir.** Bu husus söz konusu plan öncesi Belediyemizce yapılan planlama çalışmaları sonrası belirlenen Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) yeri ile ilgili ne kadar doğru bir karar alındığını göstermesi açısından önemlidir.

Belediyemizce yapılan ve yukarıda ifade edilen planlama çalışmaları aşamasında bu gün için en yoğun itiraza konu İzmit Küçük Sanayi Sitesi Alanı ile ilgili de geleceğe yönelik bazı kararlar alınmıştır. Şöyle ki; yaklaşık olarak 41.33 ha' lık alana sahip İzmit Küçük Sanayi Sitesi Alanı Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) kapsamında kalması dolaysıyla alan için getirilen plan hükümleri çerçevesinde kullanımını değiştirmesi durumunda taşınacağı alan ile ilgili hazırlık yapılmış ve aynı planlama bölgesi içerisinde Kartepe, Uzunçiftlik bölgesinde yaklaşık olarak 82.94 ha'lık alan Küçük Sanayi Sitesi Alanı olarak planlanmıştır. Dolaysıyla Küçük Sanayi Sitesi Alanının yok sayılması yada gözden çıkartılması gibi bir durum da söz konusu değildir.

Belediyemizce yukarıda ifade edilen planlama çalışmaları sonrası İlçe Belediyemiz olan İzmit Belediye Meclisinin 08.03.2011 tarih ve 31 sayılı, Belediyemiz Meclisinin ise 17.03.2011 tarih ve 200 kararı ile Belediyemize yetki verilmesi sonrası 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ile ilgili çalışmalara başlanmıştır. Söz konusu planlama çalışmaları öncesi Kocaeli Yeni Kent Merkezi Yol Haritası adında bir çalışma başlatılmış olup bu çalışma kapsamında 12 Temmuz 2011 tarihinde ***"Katılımcı Planlama Çalıştayı"*** ve 26 Temmuz 2011 tarihinde ise ***"Stratejik Tasarım Çalıştayı"*** düzenlenmiş ve plan ile ilgili taraflar bir araya getirilmiş plan öncesi meri yasa ve yönetmelikler öngörmese dahi katılımcı bir planlama çalışması adına Yapılan çalıştaylar ve araştırmalar sonrası oldukça geniş bir içeriğe sahip planlama çalışmalarında kullanılabilecek nitelikte bir rapor hazırlanmıştır. Ayrıca alanda yapılacak planlama

çalışmalarını yönlendirmesi açısından Ağustos 2011 tarihinde Piyasa Araştırma Raporu da hazırlatılmıştır. Bu ve buna benzer raporlara dayanılarak planlama ile ilgili çalışmalar yapılmıştır. Yapılan planlama çalışmaları sonrası alınan kararların tamamı teknik gerekçelere dayanakta olup, iddia sahipleri gibi kulaktan dolma hiçbir bilimsel dayanağı olmayan iddiaları içermemektedir.

Planlama çalışmaları öncesi planlama alanının tamamında var olmasına rağmen plana esas Jeolojik-jeoteknik etüdler yeniden yaptırılmıştır. Söz konusu etüdler 02.05.2012 tarihinde ilgili kurum tarafından onaylanmış, bu rapor sonrası alanın tamamı Önlemli Alan olarak belirlenmiştir. Planlama alanında yapı yasaklı yada yapılaşmaya kapatılan bir alan belirlenmemiştir. Zemin yapısı itibariyle söz konusu alan hâlihazırda mevcut kent merkezinin bulunduğu alanın sahip olduğu zemin yapısından daha kötü bir zemin yapısına sahip değildir. Söz konusu alanda inşaa faaliyetleri aşamasında ilgili raporda belirtilen gerekli tedbirlerin alınması durumunda plan ile öngörülen yapılaşma koşulları çerçevesinde yapı yapılmasını engeller bir durum bulunmamaktadır. Dolaysıyla alanın zemin yapısının kötü olması dolaysıyla plan koşullarının uygun olmadığını iddia etmek inşaat teknolojisinin son derece ilerlediği günümüzde bilim ve fennin red edilmesi ile aynı anlamı taşımaktadır.

Planlama alanının yaklaşık olarak 39.14ha' lık kısmı Sulak Alan Özel Hüküm Bölgesi kapsamında kalmaktadır. Söz konusu alan hiçbir bilimsel çalışma ve veri olmaksızın Ulusal Sulak Alan Komisyonunun (USAK) 27.03.2008 tarih ve 14-2008/1 sayılı kararı ile önce sulak alan koruma bölgesi olarak belirlenmiş ancak daha sonra itirazlar üzerine yapılan hata anlaşıldığından 10.12.2009 tarih ve 17-2009/2 sayılı karar ile Sulak Alan Özel Hüküm Bölgesi kapsamına alınmıştır. Söz konusu alanın Sulak Alan Özel Hüküm Bölgesi kapsamına alınması ile ilgili 10.12.2009 tarih ve 17-2009/2 sayılı USAK kararında alanın planlaması ile ilgili koşullar ortaya konulmuştur. Bu kararda söz konusu alanın "İzmit Körfez Sulak Alanı Özel Hüküm Bölgesi" şeklinde planlaması öngörülmüştür. Belediyemizce de yapılan planlama çalışmalarında Ulusal Sulak Alan Komisyonu'nun (USAK) 10.12.2009 tarih ve 17-2009/2 sayılı kararı çerçevesinde hareket edilmiş ve plan kararları üretilmiştir.

İtirazlarda söz konusu alan sanki Doğal Sit Alanı kapsamında kalıyormuş gibi Kocaeli Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü bünyesinde yer alan Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Kararı alınmadığından bahsedilerek bu kurumdan görüş alınmadan onaylanan planın mevzuata uygun olmadığı iddiaları da yer almaktadır. Ancak yukarıda da ifade edildiği üzere söz konusu alan Sulak Alan Özel Hüküm Bölgesi kapsamında kalmakta olup, bu kapsamda alınması gereken kurum görüşü alınmak suretiyle planlama çalışması yapılmıştır.

Ayrıca söz konusu alan ilk defa Belediyemizce planlanmamaktadır. Alan Belediyemizce yapılan planlama çalışmaları öncesi de bir plana sahiptir. Bu planlarda Sulak Alan Koruma Bölgesi olarak belirlenen alanlar E:0.80 Hmax:6.50, 2 Kat yapılaşma koşullarına sahip Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı kullanımında kalmakta ve alanda 3194 sayılı İmar Kanunun 18.madde uygulaması da yapılmış olup alan yapılaşmaya hazır durumdaydı. Ancak yapılan itirazlarda alan Belediyemizce yapılan planlama çalışmaları öncesi sanki koruma altındaymış ta Belediyemizce yapılan planlama çalışmaları sonrası yapılaşmaya açılmış gibi bir hava yaratılmak istenmektedir ki bunun son derece yanlış olduğu yukarıda ifade edilen hususlardan anlaşılabilir.

Yine itiraz sahipleri iddialarını destekleme adına Ülkemizin taraf olduğu Ramsar sözleşmesinden bahisle alanın sanki bu kapsamda korunmaya alınmış bir alan olduğu iddialarında bulunulmaktadır. Ancak bilindiği gibi bir sulak alanın Ramsar kapsamına

alınabilmesi söz konusu alanın Uluslararası öneme sahip olması ve bu alanın Ulusal Sulak Alan Komisyonu (USAK) tarafından bu kapsamda belirlenmesi ile mümkündür. Bu husus Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğinde ayrıntılı olarak ifade edilmekte olup, Belediyemizce yapılan **planlama alanı kapsamında yer alan sulak alan Ramsar kapsamında bir sulak alan değildir.**

Belediyemizce yapılan planlama çalışmalarında tercihli yapılaşma koşulu getirilmek suretiyle imar mevzuatına aykırı hareket edildiği iddia edilmektedir. Ancak Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin Kent bölgeleri tanımlarını ve alan kullanış şartlarını düzenleyen 14. maddesinin, Alan kullanımları başlıklı 3. Paragrafının c fıkrasında ***"Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut gibi karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm+ticaret, ticaret+konut, turizm+ticaret+konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin veyahutta tamamının birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda plandaki kullanım kararına bağlı olarak konut veya turizm tesisi yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımında olması ve konut veya turizm tesisi için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. Bu alanlarda ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, dershane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir. Ancak bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılması yapılarak karma kullanımdan çıkarılması gerekir. Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret+Konut gibi konut da yapılabilen karma kullanım alanlarında konut veya yüksek nitelikli konut yapılabilmesi için konutun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı ve donatı alanlarının konut kullanımının getireceği nüfus yoğunluğu üzerinden hesap edilerek bu alana hizmet verecek şekilde ayrılmış olması şarttır. Konutun da yapılabildiği karma kullanım alanlarında uygulama imar planında alanın veya alandaki yapılaşma hakkının ne kadarının konut kullanımına ayrılacağının belirlenmediği durumlarda konut kullanımları, alandaki parsellerin toplam emsalinin %20'sini aşamaz."*** hükmü yer almaktadır. Bu hükümden de anlaşılacağı üzere Ülkemizin tamamında uygulanması öngörülen yönetmelikte dahi tercihli kullanım ile ilgili bir düzenleme yapılmışken plan kararları ile tercihli bir kullanım getirilmesinin imar mevzuatı açısından sakınca taşıdığı ve mevzuata aykırı olduğu iddiasının gerçekle bir ilgisi bulunmamaktadır.

Ayrıca, 3194 sayılı İmar Kanununun Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin Bina Yükseklikleri başlıklı 29. Maddesinin 1. Paragrafında ***"İmar planlarında kat adetleri belirtilmemiş yerlerde bina yükseklikleri ve bunlara tekabül eden kat adetleri aşağıda gösterilen miktarları aşmamak üzere tespit olunur. İmar planına göre genişliği: (7,00) m.'ye kadar olan yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 2'den fazla, (7,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 3'den fazla, (10,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 4'den fazla, (12,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 5'den fazla, (15,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 6'dan fazla, (18,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 7'den fazla, (20,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 8'den fazla, (25,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç10'dan fazla, (30,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 12'den fazla, (35,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 14'den fazla, (40,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 16'dan fazla, (50,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 18'den fazla olamaz...."*** hükmü yer almaktadır ki, Belediyemizce yapılan planlama çalışmalarında oluşturulan imar yolları ve genişlikleri göz önünde bulundurulduğunda- plan ile kat yükseklikleri belirlenmemiş olsaydı- yönetmelikle dahi plan ile belirlenmiş kat

yüksekliklerinden daha fazlasının kullanılması söz konusu olabilecekti. Dolaysısıyla Belediyemizce yapılan planın bu yönüyle de imar mevzuatına aykırı olduğu iddiasının bir geçerliliği bulunmamaktadır.

Belediyemizce planlama çalışmaları yapılan alanın büyük bir kısmında 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması yapılmıştır. Ancak alanda az da olsa uygulama görmemiş ya da 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16. maddeleri çerçevesinde uygulama görmüş parseller yer almaktadır. Özellikle 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi çerçevesinde uygulama görmüş parsellerde plan kapsamında yapılaşmayı sağlamak/teşvik etmek adına kamuoyunda bonus olarak ifade edilen ilave yapılaşma koşulları getiren bazı plan hükümleri düzenlenmiştir. Bilindiği üzere 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uygulanmış parsellerin bulunduğu alanda ikinci kez uygulama yapılsa dahi ikinci kez kesinti yapılması söz konusu edilemez. Bu husus bilindiği için Belediyemizce yapılan planlama çalışmalarında da alanda yapılabilecek 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uygulamasında ikinci bir kesinti yapılmaması adına terk/ihdas dengesi sağlanarak bir planlama çalışması yapılmıştır. Söz konusu planın plan hükümlerinde Genel Hükümler Başlığı altında 3.6. madde de ***"Planlama alt bölgeleri kapsamında 3194 sayılı imar kanununun 18. Madde uygulaması ile elde edilmiş parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."*** düzenlemesi yapılmıştır. Bu maddeden de anlaşılacağı üzere 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması görmüş parselde kamu yararına terk yapıldıktan sonra bütüne yönelik uygulama beklenmeden yapılaşmanın önü açılmaktadır. Parselinden ikinci bir terki bedelsiz olarak yapmayı kabul eden parsel sahibine plan hükümlerinin 3.7. maddesinde ***".....yapılaşma koşullarından Emsal, söz konusu parselin terkten önce sahip olduğu alan üzerinden kullandırılacaktır."***, 3.8. maddesinde ***"3.7. madde gereği kullandırılması gereken Emsal değerinin aynı parselde kullanılamaması durumunda planlama alt bölgeleri kapsamında aynı kişiye ait parsele/parsellere imar hakkı transferine, Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda müsaade edilir. Ancak Sulak Alan Özel Hüküm Bölgesi'nde kalan parsellere hiçbir koşulda imar hakkı transferi yapılamaz."***, 3.9. maddesinde ***"3.8. madde gereği transfer edilecek Emsal değeri hiçbir koşulda kullanılacağı parselin bu plan ve plan hükmünde belirlenen Emsal değerinin %25'ini geçemez. Bu husus Emsal transferi yapılan parselin tapu kaydına da şerh olarak düşülecektir."***, 3.10. maddesinde ise ***"3.9. madde gereği transfer edilecek Emsal değerinin rahat kullanılabilmesi adına Emsalin kullanılacağı parselin sahip olduğu kat yüksekliğine ilave 3 kat verilebilir."*** şeklinde haklar verilmiştir. Ancak burada unutulmaması gereken bu haktan faydalanacak kişinin kamu adına imarlı parselinin bir kısmını kendi rızası ile terk etmiş olmasıdır.

Belediyemizce planlanan alanın Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) olarak belirlenmesinin en önemli gerekçelerinden biri yukarıda ayrıntılı olarak ifade edildiği üzere ulaşılabilir olmasıdır. İçinden D100 ve D130 gibi iki önemli karayolu geçen alanın çevresiyle ilişkisinin zayıf olduğunu iddia etmek oldukça komik bir iddiadır. Belediyemizce yapılan ulaşım master planı adından da anlaşılacağı üzere bir üst ölçekli,

genel prensiplerin konduğu plandır. Ulaşım master planı bir fiziki plan değildir. Dolaysıyla Ulaşım master planında alan için fiziki bazı öneriler getirilmemiş, getirilmesi de beklenmemiştir. Ancak Ulaşım master planı ile bölge içinden geçecek toplu taşıma amaçlı raylı sistemler tanımlanmış hazırlanan imar planında bu durum genel hükümlerde 3.21. madde de ***"Planlama alt bölgeleri kapsamında planda gösterilen kavşaklar ile yol iç düzenlemeleri şematik olup bu alanlarda yeraltı-yerüstü, raylı, lastik tekerlekli toplu taşıma sistemleri de dâhil her türlü uygulama Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığınca onaylanacak uygulama projeleri doğrultusunda yapılacaktır. Gerekli olması durumunda hazırlanacak uygulama projeleri esas alınmak suretiyle imar planında değişiklik yapılmak suretiyle plan üzerin de toplu taşıma sistemleri gösterilebilir."*** şeklinde anlamlandırılmıştır. Süreci devam eden ve henüz kavram olan bir sistemin plan üzerinde gösterilmesi mümkün olamayacağından şimdilik konu plan hükmü olarak ifade edilmiştir. Ancak sistem ile ilgili uygulama projelerinin yapılması sonrası planlarda gösterim de dahil her türlü değişiklik yapılabilecektir.

Ulaşım master planı fiziki bir plan olmadığı için planlama alanı için ayrıca planı doğrudan etkileyecek bir ulaşım sistemi analiz çalışması yaptırılmış ve bu çalışma sonrası elde edilen sistem plan dili haline getirilmiş ve plana aktarılmıştır. Dolaysıyla alanda ulaşım sistemi açısından hiçbir şeyin yapılmadığını ifade etmek gerçekle bağdaşmamaktadır. Bununla birlikte planlama alanında ulaşım sistemlerinin entegrasyonu için düşünülen ve yine uygulama projeleri yapıldıktan sonra gerçek manada anlam bulacak olan Özel Proje Alanının (Transfer Merkezi Alanı) Perşembe Pazarı alanı ile hiçbir ilişkisi olamamasına rağmen sanki Perşembe Pazarı alanını da kapsıyormuş gibi değerlendirilerek itirazda bulunulmasına da bir anlam verilememiştir. Bununla birlikte Perşembe Pazarı Alanının tamamı Kent Meydanı olarak planlanmışken ve bu plan öncesi var olan plan iptal edilmişken sanki alanda bir planın varlığından söz etmeye ve olmayan plana aykırılıktan söz edilmesine de bir anlam verilememiştir.

Ayrıca Belediyemizce hazırlanan planın plan hükümlerinden 3.19. maddesi ile ***"Planlama alanında yer alan, yapılaşma koşulu plan üzerinde belirtilen parseller (kat yüksekliği, emsal veya kaks) hariç, üzerinde 5.000 m2 ve daha fazla yapı yapılabilen parsellere ilişkin Trafik Etki Değerlendirmesi çalışmalarının yapılması ve bu çalışmaların Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Daire Başkanlığı tarafından onaylanması zorunludur. Söz konusu Trafik Etki Değerlendirmesi çalışması onaylanmadan parsellere inşaat ruhsatı, Trafik Etki Değerlendirmesi çalışmasında öngörülen çözümlere yönelik imalatlar/düzenlemeler tamamlanmadan ise iskân müsaadesi verilemez."*** 3.20. maddesi ile de ***"3.19. maddede ifade edilen Trafik Etki Değerlendirmesi çalışması sonrası ortaya konulan çözüme yönelik öneriler bu çalışmayı yaptıran parsel sahibi tarafından yapılacak olup, birden fazla parsel sahibini ilgilendiren önerilerin gerçekleşmesi adına Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Daire Başkanlığı tarafları bir araya getirme adına gerekli koordinasyonu sağlamakla yükümlüdür."*** düzenlemesi yapılmış olup bu düzenlemeler planlama alanında ulaşım ile ilgili bir çalışma yapılmamış olması dolaysıyla değil, 5000 m2 ve üstü alanda uygulama yapılmak istendiğinde ortaya çıkacak trafik durumunu belirleme, gerekiyor ise yapılacak düzenlemeye katılma ile ilgili hususu düzenleme adınadır. Bu şekilde düzenleme yapmak suretiyle kamu kaynağının korunması hedeflenmiştir.

Yukarıda ifade edilen gerekçeler doğrultusunda bahse konu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**204.** Ali HAYMANALI 04.11.2013 tarih ve 162275 sayılı İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, Körfez ve Sanayi Mahalleleri sınırları dahilinde yer alan ve nazım imar planında **"I. Derece Merkezi İş Alanı (MİA)"** ve **"Yoğunluğu Ve Yapı Düzeni ve/ya Fonksiyonu Yenilenecek (Düzeltilecek) Alan (Y)"** olarak belirlenmiş yaklaşık 465 ha büyüklüğündeki alanda hazırlanan nazım ve uygulama imar planlarının tamamında ulaşım, nüfus yoğunluğu, yer seçimi, alan kullanım kararları ve plan hükümlerinden kaynaklı sorunlar olduğunu ifade ederek itiraz etmektedir. Söz konusu itiraza konu nazım ve uygulama imar planı değişikliği süreci şu şekilde gerçekleşmiştir.

Kocaeli İli, Türkiye'nin yedi coğrafi bölgesinden biri olan ve içinde Edirne, Tekirdağ, Kırklareli, Çanakkale, Balıkesir, Bursa, Bilecik, Yalova, Sakarya ve İstanbul İlleri'nin bulunduğu Marmara Bölgesi'nde yer almaktadır. Kamu kaynaklarının kısıtlı olduğu dönemlerde ekonomik kalkınmanın sağlanması ve ulusal sanayinin geliştirilmesi amacıyla, yatırımların genellikle doğa ve insan kaynakların bol ve ulaşım olanaklarının iyi olduğu batı yörelerine yönlendirilmesi sonucu ortaya çıkan bölgeler arası dengesizlik, başta Kocaeli'nin ve komşu illerinin çekiciliğiyle zaman içerisinde artmıştır. Sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyi düşük illerden kopan kaynaklar, Kocaeli ve Doğu Marmara Bölgesi başta olmak üzere, ülkenin ekonomik yaşamı canlı ve gelişmişlik düzeyi yüksek illerine ve bölgelerine yönelmiştir.

Bölge gerek İstanbul'un ticari etkisi ve ulaşım olanaklarının bölgedeki gelişmişliği, gerekse teknik altyapının ve istihdam olanaklarının çokluğu ve çeşitliliği açısından ülkesel cazibe merkezidir. Kocaeli coğrafi konumu, ulaşılabilirlik ve gelişmiş diğer kent merkezlerinin odağında yer alması dolayısı ile İstanbul'un ticari etkisinde de olsa kendi gelişme ve etki bölgesini oluşturmuş ve oluşturmaya devam etmektedir.

Kocaeli İlinin merkezi durumunda bulunan İzmit, bulunduğu konum itibariyle hizmetler sektörünün yoğunlaştığı merkez hüviyetini her geçen gün artırarak sürdürmektedir. Ancak Cumhuriyet sonrası özellikle 1970 li yılların sonlarına doğru yoğunlaşan hizmetler sektörü doğuda vilayet binası, batıda merkez bankası binası, kuzeyde İnönü caddesi ve güneyde D100 karayolu ile sınırlı merkez içerisinde yoğunlaşmış olup, bu durum sınırları ifade edilen merkez içerisinde yaya ve araç trafiğinin artık içinden çıkılmaz hal almasına yol açmıştır. Özellikle son yıllarda ulaşım konusunda Belediyemizce hazırlanan projelerin büyük bir kısmı mevcut merkez içerisinde sorun olan trafik ile ilgili sorunun giderilmesine yönelik olup, yapılaşmasını büyük ölçüde tamamlayan mevcut merkezde, sorunun çözümüne yönelik oluşturulan projelerin uygulanması oldukça büyük maliyetlere yol açmakta olduğu ve sosyal bir sorun haline geldiği bilinmektedir.

Yukarıda ifade edilen benzer sorunlarda, gelişmiş pek çok ülkede olduğu gibi ülkemizde de sorunun çözümü olarak ortaya merkezin bölünmesi, desantralizasyon vb. çözüm yolları ortaya konulmuş ve denenmeye devam etmektedir. Söz konusu çözüm de mevcut merkezin yükünü azaltacak alternatif merkezlerin oluşturulması, mevcut merkez içeresinde yer alan ve sorunun bir parçası durumunda bulunan bazı kullanımların mevcut merkezin dışına taşınması vb. uygulamalar gerçekleştirilmektedir.

Belediyemizce Kocaeli İl sınırlarının Belediyemiz sınırları haline geldiği 2004 yılı itibariyle başlatılan bütüncül planlama çalışmalarında özellikle yukarıda ifade edilen sorunun çözümü adına -yani mevcutta yer alan ve tıkanmışlık yaşayan merkezin alternatifi olabilecek yeni bir merkez oluşturma- çalışmalarına özel bir önem verilmiştir.

Bu kapsamda mevcut ulaşım altyapı olanaklarından en fazla yararlanabilecek ve kente yeni ulaşım altyapıları için ciddi manada yük getirmeyecek, dönüşümü sahip olduğu yapılaşma oranı açısından kolay, sadece Kocaeli ili için değil çevresinde yer alan ve etki alanında kalan illere de (Sakarya, Düzce, Yalova, Bilecik vd.) aynı mesafe içerisinde olabilecek bir alan arayışı içerisine girilmiştir.

Yapılan değerlendirmeler neticesinde, Ulaşım alanında yapılması planlanan ve bir kısmının yapımına başlanan yatırımlar dolaysıyla erişebilirliliğini önemli ölçüde arttıran, kara, deniz, demiryolu bağlantıları açısından son derece güçlü, bitişiğinde yer alan sahil bantları ile büyük açık alanlar barındıran gelişmiş bir kent merkezi için önemli gereksinimlerden biri olan rekreasyon ve eğlence merkezleri için büyük bir potansiyel barındıran, yılın her zamanı rekreasyonel, kültürel ve eğlence amaçlı çekim merkezi olan Fuar Alanı dolaysıyla mevcut kent merkeziyle geçiş ve bağlantı koridoru sağlayacak aynı zamanda kamu mülkiyetinde olan Perşembe pazarı alanı gibi odak nokta oluşturma potansiyeline sahip alanı da barındıran yaklaşık olarak 465 ha lık alan Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) olarak belirlenmiştir.

Bu husus ilk olarak Belediyemiz meclisinin 14.07.2006 tarih ve 488 sayılı kararı ile kabul edilen 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile plan kararı haline gelmiştir. Bu plan kararı sonrası yine Belediyemiz meclisinin 23.11.2006 tarih ve 700 sayılı kararı ile kabul edilen 1/25.000 (Ek 2) ile Belediyemiz meclisinin 15.08.2008 tarih ve 454 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım imar planlarında da söz konusu alan Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) olarak planlanmıştır. Ancak söz konusu planlama çalışmaları öncesi yada bu planların onayı sonrası askı aşamasında hiçbir kurum/kuruluş yada kişi tarafından söz konusu alanda plan ile getirilen kullanım kararına itiraz edilmediği gibi dava konusu da yapılmamıştır. Kaldı ki; söz konusu alanın bir parçası niteliğinde olan Perşembe Pazarı Alanı ile ilgili olarak yapılan ve Belediyemiz Meclisinin 12.12.2007 tarih ve 763 sayılı kararı ile kabul edilen planlama çalışmalarına bu gün için itiraz eden pek çok kurum ve kuruluş Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) alanında bütünsel anlamda planlama çalışması yapılmadan parsel bazında planlama çalışması yapılmış olması dolaysıyla itiraz etmiş ve dava konusu yapmıştır. Dolaysıyla geçen süre içerisinde Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) nin yeri ile ilgili hiçbir şey değişmemişken bütünsel anlamda yapılan planlama çalışmasına Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) nin yeri doğru değildir şeklinde yaklaşılmasının teknik kaygılardan ziyade başka kaygılar içerdiği açık bir biçimde görülmektedir.

Ayrıca, Doğu Marmara Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanan ve Kocaeli ilinin de dahil olduğu 2010-2013 Doğu Marmara Bölge planında Kocaeli, Sakarya, Düzce, Bolu ve Yalova illerini kapsayan TR42 Düzey 2 Bölgesi'nin sosyo-ekonomik gelişim kurgusunu oluşturmak, bölgesel kalkınmaya hizmet eden tüm çalışmaları yönlendirmek ve bölgesel gelişmeyi koordine etmeyi bir hedef olarak almış olup, planda TR42 Düzey 2 Bölgesi'nin vizyonu; *"Stratejik konumu ve işbirliği ağlarından güç alan, çok yönlü ekonomik yapısı ile değer üreten, zengin beşeri potansiyeliyle geleceğe yön veren, yaşam kalitesi ile fark yaratan, insan ve bilgi odaklı, yeniliklere açık, küresel rekabette lider ve sürdürülebilir kalkınmada marka bölge olmak"* olarak belirlemiştir.

TR42 Düzey 2 Bölgesi, 3.193.210 kişilik bir nüfusu barındırmaktadır. Türkiye Düzey 2 Bölgeleri arasında ülke ortalamasının yaklaşık iki katı ile kişi başına düşen gayrisafi yurtiçi hasılada 1. sırada, kişi başına düşen gayrisafi katma değerde ise Düzey 2 Bölgeleri arasında İstanbul'dan sonra 2. sırada yer almaktadır. Bu potansiyelleri barındıran bölge içinde Kocaeli sanayi sektöründe diğer illerden daha gelişmiş

durumdadır. Kocaeli'nin diğer illerden daha çok yatırımcı ve girişimci potansiyeli bulunmaktadır. Kocaeli İli'ndeki teknopark, teknoloji geliştirme merkezleri ve bilişim şirketi sayısı bölgedeki diğer illerden daha fazladır. Bölgedeki ihracat ve ithalat sektörleri, finans sektörü, turizm sektörü incelendiğinde yine Kocaeli'nin diğer illerden daha önde olduğu görülmektedir. TR42 Doğu Marmara (Kocaeli, Sakarya, Düzce, Bolu, Yalova) Bölge Planı'nda (2010-2013) tüm bu potansiyelleri barındıran **Kocaeli İlinde İzmit İlçesi'nin TR42 Bölgesi içerisindeki konumu ve barındırdığı potansiyeller de göz önünde bulundurulduğunda bölge merkezi rolü üstlenmesi gerektiği ve hizmetler sektörünün yoğunlaşacağı bir merkez haline gelmesi ön görülmektedir.** Bu husus söz konusu plan öncesi Belediyemizce yapılan planlama çalışmaları sonrası belirlenen Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) yeri ile ilgili ne kadar doğru bir karar alındığını göstermesi açısından önemlidir.

Belediyemizce yapılan ve yukarıda ifade edilen planlama çalışmaları aşamasında bu gün için en yoğun itiraza konu İzmit Küçük Sanayi Sitesi Alanı ile ilgili de geleceğe yönelik bazı kararlar alınmıştır. Şöyle ki; yaklaşık olarak 41.33 ha' lık alana sahip İzmit Küçük Sanayi Sitesi Alanı Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) kapsamında kalması dolaysıyla alan için getirilen plan hükümleri çerçevesinde kullanımını değiştirmesi durumunda taşınacağı alan ile ilgili hazırlık yapılmış ve aynı planlama bölgesi içerisinde Kartepe, Uzunçiftlik bölgesinde yaklaşık olarak 82.94 ha'lık alan Küçük Sanayi Sitesi Alanı olarak planlanmıştır. Dolaysıyla Küçük Sanayi Sitesi Alanının yok sayılması yada gözden çıkartılması gibi bir durum da söz konusu değildir.

Belediyemizce yukarıda ifade edilen planlama çalışmaları sonrası İlçe Belediyemiz olan İzmit Belediye Meclisinin 08.03.2011 tarih ve 31 sayılı, Belediyemiz Meclisinin ise 17.03.2011 tarih ve 200 kararı ile Belediyemize yetki verilmesi sonrası 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ile ilgili çalışmalara başlanmıştır. Söz konusu planlama çalışmaları öncesi Kocaeli Yeni Kent Merkezi Yol Haritası adında bir çalışma başlatılmış olup bu çalışma kapsamında 12 Temmuz 2011 tarihinde ***"Katılımcı Planlama Çalıştayı"*** ve 26 Temmuz 2011 tarihinde ise ***"Stratejik Tasarım Çalıştayı"*** düzenlenmiş ve plan ile ilgili taraflar bir araya getirilmiş plan öncesi meri yasa ve yönetmelikler öngörmese dahi katılımcı bir planlama çalışması adına Yapılan çalıştaylar ve araştırmalar sonrası oldukça geniş bir içeriğe sahip planlama çalışmalarında kullanılabilecek nitelikte bir rapor hazırlanmıştır. Ayrıca alanda yapılacak planlama çalışmalarını yönlendirmesi açısından Ağustos 2011 tarihinde Piyasa Araştırma Raporu da hazırlatılmıştır. Bu ve buna benzer raporlara dayanılarak planlama ile ilgili çalışmalar yapılmıştır. Yapılan planlama çalışmaları sonrası alınan kararların tamamı teknik gerekçelere dayanakta olup, iddia sahipleri gibi kulaktan dolma hiçbir bilimsel dayanağı olmayan iddiaları içermemektedir.

Planlama çalışmaları öncesi planlama alanının tamamında var olmasına rağmen plana esas Jeolojik-jeoteknik etüdler yeniden yaptırılmıştır. Söz konusu etüdler 02.05.2012 tarihinde ilgili kurum tarafından onaylanmış, bu rapor sonrası alanın tamamı Önlemli Alan olarak belirlenmiştir. Planlama alanında yapı yasaklı yada yapılaşmaya kapatılan bir alan belirlenmemiştir. Zemin yapısı itibariyle söz konusu alan hâlihazırda mevcut kent merkezinin bulunduğu alanın sahip olduğu zemin yapısından daha kötü bir zemin yapısına sahip değildir. Söz konusu alanda inşaa faaliyetleri aşamasında ilgili raporda belirtilen gerekli tedbirlerin alınması durumunda plan ile öngörülen yapılaşma koşulları çerçevesinde yapı yapılmasını engeller bir durum bulunmamaktadır. Dolaysıyla alanın zemin yapısının kötü olması dolaysıyla plan koşullarının uygun olmadığını iddia etmek inşaat teknolojisinin son derece ilerlediği günümüzde bilim ve fennin red edilmesi ile aynı anlamı taşımaktadır.

Planlama alanının yaklaşık olarak 39.14ha' lık kısmı Sulak Alan Özel Hüküm Bölgesi kapsamında kalmaktadır. Söz konusu alan hiçbir bilimsel çalışma ve veri olmaksızın Ulusal Sulak Alan Komisyonunun (USAK) 27.03.2008 tarih ve 14-2008/1 sayılı kararı ile önce sulak alan koruma bölgesi olarak belirlenmiş ancak daha sonra itirazlar üzerine yapılan hata anlaşıldığından 10.12.2009 tarih ve 17-2009/2 sayılı karar ile Sulak Alan Özel Hüküm Bölgesi kapsamına alınmıştır. Söz konusu alanın Sulak Alan Özel Hüküm Bölgesi kapsamına alınması ile ilgili 10.12.2009 tarih ve 17-2009/2 sayılı USAK kararında alanın planlaması ile ilgili koşullar ortaya konulmuştur. Bu kararda söz konusu alanın "İzmit Körfez Sulak Alanı Özel Hüküm Bölgesi" şeklinde planlaması öngörülmüştür. Belediyemizce de yapılan planlama çalışmalarında Ulusal Sulak Alan Komisyonu'nun (USAK) 10.12.2009 tarih ve 17-2009/2 sayılı kararı çerçevesinde hareket edilmiş ve plan kararları üretilmiştir.

İtirazlarda söz konusu alan sanki Doğal Sit Alanı kapsamında kalıyormuş gibi Kocaeli Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü bünyesinde yer alan Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Kararı alınmadığından bahsedilerek bu kurumdan görüş alınmadan onaylanan planın mevzuata uygun olmadığı iddiaları da yer almaktadır. Ancak yukarıda da ifade edildiği üzere söz konusu alan Sulak Alan Özel Hüküm Bölgesi kapsamında kalmakta olup, bu kapsamda alınması gereken kurum görüşü alınmak suretiyle planlama çalışması yapılmıştır.

Ayrıca söz konusu alan ilk defa Belediyemizce planlanmamaktadır. Alan Belediyemizce yapılan planlama çalışmaları öncesi de bir plana sahiptir. Bu planlarda Sulak Alan Koruma Bölgesi olarak belirlenen alanlar E:0.80 Hmax:6.50, 2 Kat yapılaşma koşullarına sahip Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı kullanımında kalmakta ve alanda 3194 sayılı İmar Kanunun 18.madde uygulaması da yapılmış olup alan yapılaşmaya hazır durumdaydı. Ancak yapılan itirazlarda alan Belediyemizce yapılan planlama çalışmaları öncesi sanki koruma altındaymış ta Belediyemizce yapılan planlama çalışmaları sonrası yapılaşmaya açılmış gibi bir hava yaratılmak istenmektedir ki bunun son derece yanlış olduğu yukarıda ifade edilen hususlardan anlaşılabilir.

Yine itiraz sahipleri iddialarını destekleme adına Ülkemizin taraf olduğu Ramsar sözleşmesinden bahisle alanın sanki bu kapsamda korunmaya alınmış bir alan olduğu iddialarında bulunulmaktadır. Ancak bilindiği gibi bir sulak alanın Ramsar kapsamına alınabilmesi söz konusu alanın Uluslararası öneme sahip olması ve bu alanın Ulusal Sulak Alan Komisyonu (USAK) tarafından bu kapsamda belirlenmesi ile mümkündür. Bu husus Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğinde ayrıntılı olarak ifade edilmekte olup, Belediyemizce yapılan **planlama alanı kapsamında yer alan sulak alan Ramsar kapsamında bir sulak alan değildir.**

Belediyemizce yapılan planlama çalışmalarında tercihli yapılaşma koşulu getirilmek suretiyle imar mevzuatına aykırı hareket edildiği iddia edilmektedir. Ancak Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin Kent bölgeleri tanımlarını ve alan kullanış şartlarını düzenleyen 14. maddesinin, Alan kullanımları başlıklı 3. Paragrafının c fıkrasında ***"Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut gibi karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm+ticaret, ticaret+konut, turizm+ticaret+konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin veyahutta tamamının birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda plandaki kullanım kararına bağlı olarak konut veya turizm tesisi yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımında olması ve konut veya turizm tesisi için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. Bu***

***alanlarda ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, dershane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir. Ancak bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılması yapılarak karma kullanımdan çıkarılması gerekir. Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret+Konut gibi konut da yapılabilen karma kullanım alanlarında konut veya yüksek nitelikli konut yapılabilmesi için konutun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı ve donatı alanlarının konut kullanımının getireceği nüfus yoğunluğu üzerinden hesap edilerek bu alana hizmet verecek şekilde ayrılmış olması şarttır. Konutun da yapılabildiği karma kullanım alanlarında uygulama imar planında alanın veya alandaki yapılaşma hakkının ne kadarının konut kullanımına ayrılacağının belirlenmediği durumlarda konut kullanımları, alandaki parsellerin toplam emsalinin %20'sini aşamaz."*** hükmü yer almaktadır. Bu hükümden de anlaşılacağı üzere Ülkemizin tamamında uygulanması öngörülen yönetmelikte dahi tercihli kullanım ile ilgili bir düzenleme yapılmışken plan kararları ile tercihli bir kullanım getirilmesinin imar mevzuatı açısından sakınca taşıdığı ve mevzuata aykırı olduğu iddiasının gerçekle bir ilgisi bulunmamaktadır.

Ayrıca, 3194 sayılı İmar Kanununun Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin Bina Yükseklikleri başlıklı 29. Maddesinin 1. Paragrafında ***"İmar planlarında kat adetleri belirtilmemiş yerlerde bina yükseklikleri ve bunlara tekabül eden kat adetleri aşağıda gösterilen miktarları aşmamak üzere tespit olunur. İmar planına göre genişliği: (7,00) m.'ye kadar olan yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 2'den fazla, (7,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 3'den fazla, (10,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 4'den fazla, (12,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 5'den fazla, (15,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 6'dan fazla, (18,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 7'den fazla, (20,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 8'den fazla, (25,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç10'dan fazla, (30,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 12'den fazla, (35,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 14'den fazla, (40,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 16'dan fazla, (50,00) m. ve daha geniş yollarda: Bina kat adedi bodrum hariç 18'den fazla olamaz...."*** hükmü yer almaktadır ki, Belediyemizce yapılan planlama çalışmalarında oluşturulan imar yolları ve genişlikleri göz önünde bulundurulduğunda- plan ile kat yükseklikleri belirlenmemiş olsaydı- yönetmelikle dahi plan ile belirlenmiş kat yüksekliklerinden daha fazlasının kullanılması söz konusu olabilecekti. Dolaysısıyla Belediyemizce yapılan planın bu yönüyle de imar mevzuatına aykırı olduğu iddiasının bir geçerliliği bulunmamaktadır.

Belediyemizce planlama çalışmaları yapılan alanın büyük bir kısmında 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması yapılmıştır. Ancak alanda az da olsa uygulama görmemiş ya da 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16. maddeleri çerçevesinde uygulama görmüş parseller yer almaktadır. Özellikle 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi çerçevesinde uygulama görmüş parsellerde plan kapsamında yapılaşmayı sağlamak/teşvik etmek adına kamuoyunda bonus olarak ifade edilen ilave yapılaşma koşulları getiren bazı plan hükümleri düzenlenmiştir. Bilindiği üzere 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uygulanmış parsellerin bulunduğu alanda ikinci kez uygulama yapılsa dahi ikinci kez kesinti yapılması söz konusu edilemez. Bu husus bilindiği için Belediyemizce yapılan planlama çalışmalarında da alanda yapılabilecek 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi uygulamasında ikinci bir kesinti yapılmaması adına terk/ihdas dengesi sağlanarak bir planlama çalışması yapılmıştır. Söz konusu planın plan hükümlerinde Genel Hükümler Başlığı altında 3.6. madde de "***Planlama alt bölgeleri***

***kapsamında 3194 sayılı imar kanununun 18. Madde uygulaması ile elde edilmiş parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."*** düzenlemesi yapılmıştır. Bu maddeden de anlaşılacağı üzere 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması görmüş parselde kamu yararına terk yapıldıktan sonra bütüne yönelik uygulama beklenmeden yapılaşmanın önü açılmaktadır. Parselinden ikinci bir terki bedelsiz olarak yapmayı kabul eden parsel sahibine plan hükümlerinin 3.7. maddesinde ***".....yapılaşma koşullarından Emsal, söz konusu parselin terkten önce sahip olduğu alan üzerinden kullandırılacaktır."***, 3.8. maddesinde ***"3.7. madde gereği kullandırılması gereken Emsal değerinin aynı parselde kullanılamaması durumunda planlama alt bölgeleri kapsamında aynı kişiye ait parsele/parsellere imar hakkı transferine, Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda müsaade edilir. Ancak Sulak Alan Özel Hüküm Bölgesi'nde kalan parsellere hiçbir koşulda imar hakkı transferi yapılamaz."***, 3.9. maddesinde ***"3.8. madde gereği transfer edilecek Emsal değeri hiçbir koşulda kullanılacağı parselin bu plan ve plan hükmünde belirlenen Emsal değerinin %25'ini geçemez. Bu husus Emsal transferi yapılan parselin tapu kaydına da şerh olarak düşülecektir."***, 3.10. maddesinde ise ***"3.9. madde gereği transfer edilecek Emsal değerinin rahat kullanılabilmesi adına Emsalin kullanılacağı parselin sahip olduğu kat yüksekliğine ilave 3 kat verilebilir."*** şeklinde haklar verilmiştir. Ancak burada unutulmaması gereken bu haktan faydalanacak kişinin kamu adına imarlı parselinin bir kısmını kendi rızası ile terk etmiş olmasıdır.

Belediyemizce planlanan alanın Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) olarak belirlenmesinin en önemli gerekçelerinden biri yukarıda ayrıntılı olarak ifade edildiği üzere ulaşılabilir olmasıdır. İçinden D100 ve D130 gibi iki önemli karayolu geçen alanın çevresiyle ilişkisinin zayıf olduğunu iddia etmek oldukça komik bir iddiadır. Belediyemizce yapılan ulaşım master planı adından da anlaşılacağı üzere bir üst ölçekli, genel prensiplerin konduğu plandır. Ulaşım master planı bir fiziki plan değildir. Dolaysıyla Ulaşım master planında alan için fiziki bazı öneriler getirilmemiş, getirilmesi de beklenmemiştir. Ancak Ulaşım master planı ile bölge içinden geçecek toplu taşıma amaçlı raylı sistemler tanımlanmış hazırlanan imar planında bu durum genel hükümlerde 3.21. madde de ***"Planlama alt bölgeleri kapsamında planda gösterilen kavşaklar ile yol iç düzenlemeleri şematik olup bu alanlarda yeraltı-yerüstü, raylı, lastik tekerlekli toplu taşıma sistemleri de dâhil her türlü uygulama Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığınca onaylanacak uygulama projeleri doğrultusunda yapılacaktır. Gerekli olması durumunda hazırlanacak uygulama projeleri esas alınmak suretiyle imar planında değişiklik yapılmak suretiyle plan üzerin de toplu taşıma sistemleri gösterilebilir."*** şeklinde anlamlandırılmıştır. Süreci devam eden ve henüz kavram olan bir sistemin plan üzerinde gösterilmesi mümkün olamayacağından şimdilik konu plan hükmü olarak ifade edilmiştir. Ancak sistem ile ilgili uygulama projelerinin yapılması sonrası planlarda gösterim de dahil her türlü değişiklik yapılabilecektir.

Ulaşım master planı fiziki bir plan olmadığı için planlama alanı için ayrıca planı doğrudan etkileyecek bir ulaşım sistemi analiz çalışması yaptırılmış ve bu çalışma sonrası elde edilen sistem plan dili haline getirilmiş ve plana aktarılmıştır. Dolaysıyla alanda ulaşım sistemi açısından hiçbir şeyin yapılmadığını ifade etmek gerçekle bağdaşmamaktadır. Bununla birlikte planlama alanında ulaşım sistemlerinin

entegrasyonu için düşünülen ve yine uygulama projeleri yapıldıktan sonra gerçek manada anlam bulacak olan Özel Proje Alanının (Transfer Merkezi Alanı) Perşembe Pazarı alanı ile hiçbir ilişkisi olamamasına rağmen sanki Perşembe Pazarı alanını da kapsıyormuş gibi değerlendirilerek itirazda bulunulmasına da bir anlam verilememiştir. Bununla birlikte Perşembe Pazarı Alanının tamamı Kent Meydanı olarak planlanmışken ve bu plan öncesi var olan plan iptal edilmişken sanki alanda bir planın varlığından söz etmeye ve olmayan plana aykırılıktan söz edilmesine de bir anlam verilememiştir.

Ayrıca Belediyemizce hazırlanan planın plan hükümlerinden 3.19. maddesi ile ***"Planlama alanında yer alan, yapılaşma koşulu plan üzerinde belirtilen parseller (kat yüksekliği, emsal veya kaks) hariç, üzerinde 5.000 m2 ve daha fazla yapı yapılabilen parsellere ilişkin Trafik Etki Değerlendirmesi çalışmalarının yapılması ve bu çalışmaların Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Daire Başkanlığı tarafından onaylanması zorunludur. Söz konusu Trafik Etki Değerlendirmesi çalışması onaylanmadan parsellere inşaat ruhsatı, Trafik Etki Değerlendirmesi çalışmasında öngörülen çözümlere yönelik imalatlar/düzenlemeler tamamlanmadan ise iskân müsaadesi verilemez."*** 3.20. maddesi ile de ***"3.19. maddede ifade edilen Trafik Etki Değerlendirmesi çalışması sonrası ortaya konulan çözüme yönelik öneriler bu çalışmayı yaptıran parsel sahibi tarafından yapılacak olup, birden fazla parsel sahibini ilgilendiren önerilerin gerçekleşmesi adına Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Daire Başkanlığı tarafları bir araya getirme adına gerekli koordinasyonu sağlamakla yükümlüdür."*** düzenlemesi yapılmış olup bu düzenlemeler planlama alanında ulaşım ile ilgili bir çalışma yapılmamış olması dolaysıyla değil, 5000 m2 ve üstü alanda uygulama yapılmak istendiğinde ortaya çıkacak trafik durumunu belirleme, gerekiyor ise yapılacak düzenlemeye katılma ile ilgili hususu düzenleme adınadır. Bu şekilde düzenleme yapmak suretiyle kamu kaynağının korunması hedeflenmiştir.

Yukarıda ifade edilen gerekçeler doğrultusunda bahse konu itiraz Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**205.** Yılmaz BAŞARAN, 30.10.2013 tarih ve 159521 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parsel üzerinde bulunan işyerinin üzerinden İmar Yolu geçirildiğini ifade ederek mağduriyetinin giderilmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itirazın, MİA projesi kapsamında hazırlanan bütüncül ulaşım yapısına olumsuz etki edeceği göz önüne alınarak Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**206.** Recep BİLİM, 31.10.2013 tarih ve 160439 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında **"Küçük Sanayi Alanı"** kullanımında olan 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu

parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**207.** Halil BAYRAM, 30.10.2013 tarih ve 160396 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede

ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**208.** Ahmet DEMİRKOL, 31.10.2013 tarih ve 160198 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi*

*Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

**209.** Ali DELİKTAŞ, 01.11.2013 tarih ve 161128 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan*

*parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**210.** İbrahim DİNÇER, 01.11.2013 tarih ve 161131 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı*

*alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**211.** Savaş KAYA, 31.10.2013 tarih ve 161161 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması*

*zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**212.** Veysel KAYA, 31.10.2013 tarih ve 161162 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**213.** Fatma FİDAN, 01.11.2013 tarih ve 161172 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b,

G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**214.** Fahrettin UZUNER, 01.11.2013 tarih ve 161175 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan

sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**215.** Mustafa BİLİM, 31.10.2013 tarih ve 160440 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin

doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**216.** Hüseyin LEBLEBİCİOĞLU, 31.10.2013 tarih ve 160393 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak

*"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**217.** Aynur AYGÜN, 25.10.2013 tarih ve 157214 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c.05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar*

*uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**218.** Abdullah KORKMAZ, 25.10.2013 tarih ve 157199 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon*

*planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

**219.** Mustafa AYGÜN, 25.10.2013 tarih ve 157202 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi*

*ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**220.** Muzaffer GÜRFİDAN, 25.10.2013 tarih ve 157035 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**221.** Cafer GÜRFİDAN, 25.10.2013 tarih ve 157037 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**222.** Yüksel GÜRFİDAN, 25.10.2013 tarih ve 157429 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve

yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**223.** Ali ÜSKAN, 25.10.2013 tarih ve 157514 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade

ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**224.** Tunay ANLI, 25.10.2013 tarih ve 157502 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi,

parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**225.** Mukadder İLTER, 25.10.2013 tarih ve 162214 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek*

*seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**226.** Orhan ERSOY, 04.11.2013 tarih ve 162426 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte*

*düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

227. Turhan KIRANKAYA, 04.11.2013 tarih ve 162487 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması*

*beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**228.** Oktay BOSTAN, 04.11.2013 tarih ve 162126 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve*

*plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**229.** Mehmet YILDIZHAN, Mukarrem YILDIZHAN,Sevim BOZAN,Meliha YILDIZHAN, 04.11.2013 tarih ve 162033 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**230.** Tufan ŞEN,Tezcan ŞEN, 04.11.2013 tarih ve 162115 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**231.** MERT BORU SANAYİ MLZ. TİC. LTD. ŞTİ., 04.11.2013 tarih ve 162344 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma

koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**232.** Ahmet AKAN, 01.11.2013 tarih ve 162399 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu

parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**233.** Ahmet AKAN, 01.11.2013 tarih ve 162402 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden

düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**234.** İbrahim ÇAYCI, 04.11.2013 tarih ve 162270 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu*

*açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**235.** Sadık GÜREL, 01.11.2013 tarih ve 161748 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin

*"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**236.** Veyis IŞIKSALANLAR, 04.11.2013 tarih ve 161917 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan*

*parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

237. Zafer Sulhi GEZGİRAY, 04.11.2013 tarih ve 161837 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel*

*büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**238.** Hayrettin BİLEN, 04.11.2013 tarih ve 161865 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**239.** Nihat ATILGAN, 04.11.2013 tarih ve 161764 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a,

G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**240.** Ayhan SERT, 04.11.2013 tarih ve 161669 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması

düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**241.** Muhittin ŞENOL,Mustafa ŞENOL, 04.11.2013 tarih ve 161926 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak

düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**242.** Neriman DENİZOĞLU, 01.11.2013 tarih ve 161746 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler**

başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**243.** Şaban BİLEN, 04.11.2013 tarih ve 161867 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar*

*uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**244.** Muharrem BEKER, 04.11.2013 tarih ve 161848 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile*

*sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**245.** Zekeriya BALCI, 04.11.2013 tarih ve 161827 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi*

*koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**246.** Hülya KARAKAŞ, 04.11.2013 tarih ve 161733 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**247.** Ergün BAKDUR, 01.11.2013 tarih ve 161757 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**248.** Necdet GÜNER, 30.10.2013 tarih ve 161756 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar

vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**249.** Koray DOSTSEVER,30.10.2013 tarih ve 161442 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana

kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**250.** Ahmet ÇETİNER,31.10.2013 tarih ve 161333 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.**

olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**251.** Fuat SÖZER,01.11.2013 tarih ve 161263 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek*

*seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**252.** Yaşar SÖZER,01.11.2013 tarih ve 161260 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte*

*düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**253.** Fikret GÖKMEN,01.11.2013 tarih ve 161279 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması*

*beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**254.** Yaşar SÖZER,01.11.2013 tarih ve 161277 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade*

*edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**255.** Zeki KÜÇÜKATEŞ,01.11.2013 tarih ve 161272 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**256.** Nihat AKÇAY, Zeki KÜÇÜKATEŞ, 01.11.2013 tarih ve 161269 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**257.** Halil İbrahim BÜLBÜL, 31.10.2013 tarih ve 161298 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma

koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**258.** İZÇELİK DÖKÜM SANAYİ, 31.10.2013 tarih ve 161299 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu

parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**259.** Kubilay Ertürk DOSTSEVER, 30.10.2013 tarih ve 161436 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden

düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**260.** Tuğrul FURUNCU, 01.11.2013 tarih ve 161383 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu*

*açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**261.** Mahmut DEMİR, 31.10.2013 tarih ve 160567 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin

*"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**262.** Ülker AKYÜZ, 31.10.2013 tarih ve 160558 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan*

*parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**263.** Gürbüz ŞEHİTOĞLU, 31.10.2013 tarih ve 160522 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel*

*büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**264.** Yaşar ŞEHİTOĞLU, 31.10.2013 tarih ve 160517 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**265.** Muammer ÖZDER, 31.10.2013 tarih ve 160509 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a,

G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**266.** Hidayet CAMGÖZ, 31.10.2013 tarih ve 160505 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer

gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**267.** Müge BERBEROĞLU, 31.10.2013 tarih ve 160500 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23 .c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak

düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**268.** Refik TELLİ, 31.10.2013 tarih ve 160488 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak

*"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**269.** Sevim SARICA, 31.10.2013 tarih ve 160447sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili*

*yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**270.** Fikri TOKGÖZ, 31.10.2013 tarih ve 160456 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile*

*sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**271.** Ömer Ahmet DEMİR, 31.10.2013 tarih ve 160564 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi*

*koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

272. Orhan Cahit BAYCAN, 05.11.2013 tarih ve 162860 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**273.** İrfan BARIŞ, 05.11.2013 tarih ve 162713 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**274.** Yavuz KILIÇ, 05.11.2013 tarih ve 163128 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını

tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**275.** Nebi SÜZER, 05.11.2013 tarih ve 162989 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade

ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**276.** Haluk Cemal AYDIN, 05.11.2013 tarih ve 162688 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.**

olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

277. Kamil ÖKTEN, 30.10.2013 tarih ve 159603 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde*

*uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**278.** Mithat ERÇEVİK, Halil TOPALOĞLU, 28.10.2013 tarih ve 158367 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması,*

*bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**279.** Bedreddin AKBAŞ, 28.10.2013 tarih ve 158374 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması*

*beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**280.** İmran ÜNAL, 30.10.2013 tarih ve 159611 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade*

*edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**281.** Turan KUZAN, 30.10.2013 tarih ve 159576 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**282.** Türker ERTÜRK, 30.10.2013 tarih ve 159604 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**283.** Emre ÜNAL, 30.10.2013 tarih ve 159610 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre

gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**284.** Ahmet ÖKTEN, 30.10.2013 tarih ve 159601 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu

parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**285.** Mehmet BAŞOL, 28.10.2013 tarih ve 158204 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden

düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**286.** Arzu BAYINDIR, 28.10.2013 tarih ve 158464 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu*

*açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**287.** Musa YAŞA, 28.10.2013 tarih ve 158436 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan*

*parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**288.** Veysel TEMİZCE, 28.10.2013 tarih ve 158348 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan*

*parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**289.** Eyüp KOÇ, 28.10.2013 tarih ve 158341 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması*

*zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**290.** Halil DİNÇER, 28.10.2013 tarih ve 158333 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**291.** Sinan UZUNER, 28.10.2013 tarih ve 158319 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a,

G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**292.** Mehmet İLTER, 28.10.2013 tarih ve 158325 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer

gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**293.** Hasan TEMÜGEN, 28.10.2013 tarih ve 158287 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak

düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**294.** HİDROS MAKİNA, 28.10.2013 tarih ve 158362 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler**

başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**295.** Yüksel DOĞDU, 04.11.2013 tarih ve 161851 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili*

*yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**296.** Suat SÖZER, 01.11.2013 tarih ve 161266 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon*

*planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**297.** Mustafa YAVUZ, 01.11.2013 tarih ve 161189 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi*

*koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**298.** Emin BARIŞ, 01.11.2013 tarih ve 160914 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**299.** Hasan KURU, 01.11.2013 tarih ve 160983 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**300.** MİMSUNAR OTOGAZ LPG DÖNÜŞÜMLERİ, 01.11.2013 tarih ve 161029 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu,

çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**301.** Sabit DUR, 01.11.2013 tarih ve 161082 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade

ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**302.** Yusuf Ziya ULUDÜZ, 31.10.2013 tarih ve 160534 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.**

olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**303.** Sebahattin ERYILMAZ, 01.11.2013 tarih ve 160117 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde*

*uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**304.** Hasan TAŞKARA, 01.11.2013 tarih ve 161118 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması,*

*bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**305.** Davut SEKMEN, 01.11.2013 tarih ve 161123 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması*

*beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**306.** Sabri YAVUZ, 01.11.2013 tarih ve 161194 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve*

*plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**307.** Faruk ALTINOK, 01.11.2013 tarih ve 160911 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**308.** Hüseyin MEMİŞ, 01.11.2013 tarih ve 160885 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**309.** Fikri KALAYCIOĞLU, 01.11.2013 tarih ve 160782 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma

koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**310.** Bahadır ARAT, 01.11.2013 tarih ve 160784 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu

parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**311.** BÜLBÜLOĞULLARI SAN. TİC., 01.11.2013 tarih ve 160868 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden

düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**312.** BÜLBÜLOĞULLARI SAN. TİC., 01.11.2013 tarih ve 160869 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu*

*açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**313.** İsmail ÖNSARI, 31.10.2013 tarih ve 159988 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin

*"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**314.** Remzi UZUNER, 31.10.2013 tarih ve 159906 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan*

*parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**315.** Naziye ÖZTÜRK, 31.10.2013 tarih ve 159886 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel*

*büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**316.** Gökhan AKYOL, 31.10.2013 tarih ve 159959 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**317.** Mustafa ENGİN, 31.10.2013 tarih ve 159969 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a,

G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**318.** Fatih ÖZKAL, 01.11.2013 tarih ve 161188 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması

düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**319.** Yılmaz KÜÇÜK, 01.11.2013 tarih ve 161176 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak

düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**320.** Hüseyin BULUT, Hasan KILIÇ, 01.11.2013 tarih ve 161191 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler**

başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**321.** Leyla KIRAN, Şebnem ENİS,01.11.2013 tarih ve 160862 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili*

*yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**322.** Nizami MOLLAOĞLU, 01.11.2013 tarih ve 161202 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile*

*sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**323.** Receb ARSLAN, 31.10.2013 tarih ve 159878 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi*

*koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**324.** Muzaffer ÜLKER, 31.10.2013 tarih ve 159883 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**325.** Salih ÖZÖN , 31.10.2013 tarih ve 159902 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**326.** Fevzi OFLUOĞLU, 31.10.2013 tarih ve 159953 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar

vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**327.** Musa YAŞAR, 31.10.2013 tarih ve 159961 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana

kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**328.** Musa YAŞAR, 31.10.2013 tarih ve 159966 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.**

olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**329.** Şaban KARAN, 31.10.2013 tarih ve 159973 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde*

*uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**330.** Ahmet İNDOLU, 31.10.2013 tarih ve 159967 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması,*

*bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**331.** BORA ELEKTRONİK, 31.10.2013 tarih ve 160035 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması*

*beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**332.** Halime UYGUN, 31.10.2013 tarih ve 160050 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve*

*plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**333.** Emire UYGUN, 31.10.2013 tarih ve 160052 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**334.** Metin KILIÇ, 31.10.2013 tarih ve 160060 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**335.** UÇARSOY YEDEK PARÇA, 31.10.2013 tarih ve 160055 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma

koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**336.** UÇARSOY YEDEK PARÇA, 31.10.2013 tarih ve 160045 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu

parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

337. BÜLBÜLOĞULLARI YEMEK VE TOPTAN GIDA SAN., 01.11.2013 tarih ve 160872 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden

düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**338.** Ahmet ÖZTÜRK, 01.11.2013 tarih ve 160791 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu*

*açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**339.** Ahmet GÖKSEL, 01.11.2013 tarih ve 160820 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin

*"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**340.** Salih OKUŞ, 01.11.2013 tarih ve 160668 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı*

*alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**341.** Ender SARICA, 01.11.2013 tarih ve 160734 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel*

*büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**342.** Kemal TİMUR, 01.11.2013 tarih ve 160981 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**343.** Ahmet KÖSEMEN, 01.11.2013 tarih ve 160746 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a,

G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**344.** Güven PERÇEM, 31.10.2013 tarih ve 160420 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer

gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**345.** Cemal PERÇEM, 31.10.2013 tarih ve 160424 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak

düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**346.** Hayati TEMÜGEN, 31.10.2013 tarih ve 160432 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler**

başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**347.** Baki TURAN, 31.10.2013 tarih ve 160158 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar*

*uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**348.** Recep BİÇER, 31.10.2013 tarih ve 160378 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon*

*planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**349.** Ahmet Suat ÖZDEMİR, 31.10.2013 tarih ve 160394 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi*

*koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**350.** Cihat UÇAR, Adnan UÇAR, 31.10.2013 tarih ve 160406 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**351.** Mustafa MALGIR, 31.10.2013 tarih ve 159925 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**352.** Selma KAVURT, 31.10.2013 tarih ve 159933 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar

vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**353.** Selma KAVURT, 31.10.2013 tarih ve 159930 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana

kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**354.** Perihan BAYKAL, Tayfun BAYKAL, Naci BAYKAL, Filiz BAYKAL, 31.10.2013 tarih ve 159873 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük

sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**355.** Yemen TOPUZ, 31.10.2013 tarih ve 160175 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında*

*yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**356.** Yemen TOPUZ, 31.10.2013 tarih ve 160173 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele*

*alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**357.** Yemen TOPUZ, 31.10.2013 tarih ve 160166 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye*

*Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**358.** Serhan KASIM, Ferzan KASIM, 31.10.2013 tarih ve 160160 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi*

*gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**359.** Yasin ACAR, 30.10.2013 tarih ve 158829 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**360.** Ahmet KALYONCU, 30.10.2013 tarih ve 159102 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**361.** Recai BAHTİYAR, 31.10.2013 tarih ve 159963 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma

koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**362.** Zeki OFLUOĞLU, 31.10.2013 tarih ve 159956 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu

parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**363.** Zeki OFLUOĞLU, 31.10.2013 tarih ve 159949 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden

düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**364.** Murat ÖZTÜRK, 31.10.2013 tarih ve 159880 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu*

*açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**365.** Mehmet ÇAĞLAYAN, 31.10.2013 tarih ve 159945 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin

*"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**366.** Oktay ERİŞKEN, 31.10.2013 tarih ve 160607 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan*

*parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**367.** Halil TOĞMUŞ, 31.10.2013 tarih ve 160616 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel*

*büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**368.** Abdulmecit KIRANLAR, 30.10.2013 tarih ve 158915 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**369.** Halil KANPARA, 25.10.2013 tarih ve 157488 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a,

G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**370.** Elif ŞABANOĞLU, 06.11.2013 tarih ve 163958 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer

gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**371.** Nejat ÜLKER, 06.11.2013 tarih ve 163780 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin

doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**372.** Hamdi ÜLKER, 06.11.2013 tarih ve 163782 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler**

başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**373.** Yaşar KANPARA, 06.11.2013 tarih ve 163646 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili*

*yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**374.** Salim BODUR, 06.11.2013 tarih ve 163463 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile*

*sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**375.** Nevzat ÜLKER, 06.11.2013 tarih ve 163776 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi*

*koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**376.** Ali Rıza AKKUŞ, 05.11.2013 tarih ve 163248 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**377.** Seher AKKUŞ, 06.11.2013 tarih ve 163249 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**378.** Zeki GÜMÜŞGÖZ, 31.10.2013 tarih ve 160353 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar

vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**379.** Fikret BALKAN, 31.10.2013 tarih ve 160361 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana

kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**380.** Fikret BALKAN, 31.10.2013 tarih ve 160362 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.**

olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**381.** Mehmet ARSLAN, 31.10.2013 tarih ve 160357 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde*

*uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**382.** Nurcan TUNALI, 31.10.2013 tarih ve 160247 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması,*

*bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**383.** Cengiz DEMİR, 31.10.2013 tarih ve 160285 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması*

*beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**384.** Ali DEMİR, 31.10.2013 tarih ve 160289 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade*

*edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**385.** Kamil DOKUMAZ, 31.10.2013 tarih ve 160297 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**386.** Tevhide KOYMAZ, 31.10.2013 tarih ve 160317 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**387.** ÖZBAŞLAR NAKLİYAT, 31.10.2013 tarih ve 160312 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma

koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**388.** Ali KARACAN, 31.10.2013 tarih ve 160304 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu

parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**389.** Serkan KAYA, 30.10.2013 tarih ve 158901 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden

düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle **Komisyonumuzca tadilen uygun görülmüştür.**

**390.** Halil Vehbi YENİCE, 31.10.2013 tarih ve 160587 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu*

*açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**391.** Yemen TOPUZ, 31.10.2013 tarih ve 160178 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin

*"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**392.** Yemen TOPUZ, 31.10.2013 tarih ve 160180 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan*

*parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**393.** Seher DEMİR , 31.10.2013 tarih ve 160073 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel*

*büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**394.** İbrahim ÖKSÜZ, 31.10.2013 tarih ve 160075 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**395.** Mükremin ÖKSÜZ, 31.10.2013 tarih ve 160063 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a,

G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**396.** İsmail VATASEVER, 06.11.2013 tarih ve 160961 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer

gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**397.** Necmettin AYVACIK, 31.10.2013 tarih ve 160067 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak

düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**398.** Mustafa TÜRKAN, 31.10.2013 tarih ve 160103 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler**

başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**399.** Oğuz TAŞDELEN, 31.10.2013 tarih ve 160159 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili*

*yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**400.** Zeynep ÖZTÜRK, 31.10.2013 tarih ve 160154 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile*

*sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**401.** Ömer YALINYEDEKÇİ, 31.10.2013 tarih ve 160120 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi*

*koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**402.** Hayati EVCİM, 31.10.2013 tarih ve 160110 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**403.** Tuncay DEMİR, 31.10.2013 tarih ve 160081 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**404.** Bülent UĞUR, 31.10.2013 tarih ve 160209 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını

tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**405.** Orhan KASIM, 31.10.2013 tarih ve 160146 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana

kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**406.** Orhan KASIM, 31.10.2013 tarih ve 160150 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.**

olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**407.** Yahya DURSUN, 31.10.2013 tarih ve 160142 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde*

*uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**408.** Songül CANKUT, 31.10.2013 tarih ve 160122 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması,*

*bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**409.** Sabahattin ÖKTEN, 31.10.2013 tarih ve 160183 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı*

*yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**410.** Sabahattin ÖKTEN, 31.10.2013 tarih ve 160186 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade*

*edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**411.** Ömür AYDIN, 31.10.2013 tarih ve 160138 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**412.** Erdem ÇEPOĞLU, 31.10.2013 tarih ve 160191 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**413.** Vehbi UYANIK, 01.11.2013 tarih ve 160748 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma

koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**414.** Haspi KÖSEMEN, 01.11.2013 tarih ve 160752 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve**

**Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**415.** Eyüp SEKMEN, 01.11.2013 tarih ve 160756 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden

düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**416.** Vural PEKEY, 01.11.2013 tarih ve 160769 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi*

*Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**417.** Emin ARAT, 01.11.2013 tarih ve 160788 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan*

*parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**418.** Yalçın AYHAN, 31.10.2013 tarih ve 159849 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan*

*parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**419.** Remzi EVCİ, 31.10.2013 tarih ve 160000 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması*

*zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**420.** Serkan ADAK, 31.10.2013 tarih ve 159927 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**421.** Sinan AYDIN, 31.10.2013 tarih ve 159974 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b ,

G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**422.** Selim KILIÇ, 31.10.2013 tarih ve 160053 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması

düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**423.** Muammer Yılmaz FEVZİOĞLU, 31.10.2013 tarih ve 159818 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak

düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**424.** Hamza ÖZCAN, 31.10.2013 tarih ve 159831 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler**

başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**425.** Selahattin ALPAY, 31.10.2013 tarih ve 159848 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili*

*yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**426.** Günay AKAĞAÇ, 28.10.2013 tarih ve 158211 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile*

*sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

427. Gözde UĞUR ATILGAN ve Görkem UĞUR, 31.10.2013 tarih ve 160336 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi*

*koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**428.** HEDEF SANAYİ VE KİMYEVİ GAZLAR LTD ŞTİ, 31.10.2013 tarih ve 160368 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**429.** Şevki EGE, 31.10.2013 tarih ve 160341 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**430.** Cahit GERZELİ, 31.10.2013 tarih ve 160386 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar

vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**431.** Mustafa GERZELİ, 31.10.2013 tarih ve 160380 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana

kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**432.** Hüseyin LEBLEBİCİOĞLU, 31.10.2013 tarih ve 160352 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.**

olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**433.** Kemal TİN, 31.10.2013 tarih ve 160367 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek*

*seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**434.** Murat KEMAHLI, 31.10.2013 tarih ve 160434 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması,*

*bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**435.** Haldun BERBEROĞLU, 30.10.2013 tarih ve 159134 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması*

*beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**436.** Haldun BERBEROĞLU, 30.10.2013 tarih ve 159135 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve*

*plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

437. Metin KÜÇÜKEMİRLER, 30.10.2013 tarih ve 159130 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**438.** Fatih DOKUMAZ ve Metin DOKUMAZ, 30.10.2013 tarih ve 158981 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**439.** Nurettin SADIÇ, 30.10.2013 tarih ve 159019 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma

koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**440.** Sıddık YILDIRIM, 30.10.2013 tarih ve 159301 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu

parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**441.** Osman ÖZDEMİR, 30.10.2013 tarih ve 159077 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden

düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**442.** Kemal SEVİMLİ ve Mehmet SARAÇ, 30.10.2013 tarih ve 159078 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu*

*açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**443.** Sedat ÇELİK, 30.10.2013 tarih ve 158785 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan*

*parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**444.** Sedat ÇELİK, 30.10.2013 tarih ve 158777 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı*

*alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**445.** Süleyman YALGIN, 30.10.2013 tarih ve 159113 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel*

*büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**446.** İrfan ÖZDEMİR, 30.10.2013 tarih ve 159084 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**447.** Müyesser ÖZDEMİR, 30.10.2013 tarih ve 159090 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a,

G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**448.** Hayrullah ÖZKAL, 30.10.2013 tarih ve 159035 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer

gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**449.** Mustafa GİYİK , 30.10.2013 tarih ve 159042 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak

düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**450.** Kenan KARABOĞA, 30.10.2013 tarih ve 159047 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler**

başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**451.** Bahattin ACAR, 30.10.2013 tarih ve 159108 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili*

*yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**452.** Mecit Ali BASİÇ, 30.10.2013 tarih ve 159018 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile*

*sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**453.** Selim ENDER, 30.10.2013 tarih ve 159030 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi*

*koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**454.** Yaşar İTMİŞ, 30.10.2013 tarih ve 159076 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**455.** Tahsin ÇEBİ , 30.10.2013 tarih ve 158771 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**456.** Kadir KOÇAL, 30.10.2013 tarih ve 158765 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar

vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**457.** Suat ÇELİK, 30.10.2013 tarih ve 158791 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade

ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**458.** Suat ÇELİK, 30.10.2013 tarih ve 158797 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi,

parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**459.** Sebai ATEŞ, 07.11.2013 tarih ve 164685sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek*

*seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**460.** Sebai ATEŞ, 07.11.2013 tarih ve 164688 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte*

*düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**461.** Hasan EFE, 07.11.2013 tarih ve 164559 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı*

*yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**462.** Remzi BAKİ, 07.11.2013 tarih ve 164719 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade*

*edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**463.** Cemal KOLAYLI, 07.11.2013 tarih ve 164469 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**464.** Cemal KOLAYLI, 07.11.2013 tarih ve 164471 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**465.** Cemal KOLAYLI, 07.11.2013 tarih ve 164465 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma

koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**466.** Kadir PARLAR, 30.10.2013 tarih ve 159171 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu

parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**467.** Semahat TAHSİNOĞLU, 30.10.2013 tarih ve 158859 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden

düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**468.** Yaşar ÇETİN, 30.10.2013 tarih ve 158854 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi*

*Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**469.** Mehmet DURMUŞ, 30.10.2013 tarih ve 158794 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin

*"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**470.** Tamer TANER, Bülent TANER, 30.10.2013 tarih ve 158506 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan*

*parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**471.** Rafet ERDEBİL, 30.10.2013 tarih ve 159496sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel*

*büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**472.** Ercan ERDEBİL, 30.10.2013 tarih ve 159491 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**473.** İbrahim İKİZ, 30.10.2013 tarih ve 159485 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b ,

G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**474.** Saadettin GÜLÜN, 30.10.2013 tarih ve 159535 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer

gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**475.** Galip DURMUŞ, 30.10.2013 tarih ve 159484 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak

düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**476.** Fehmi ÇAMUR, 30.10.2013 tarih ve 159027 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler**

başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

477. Kadir TARAN, 30.10.2013 tarih ve 159021 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili*

*yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**478.** Seyfettin TİMUR, 28.10.2013 tarih ve 158689 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile*

*sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**479.** Mustafa KOCATÜRK, 30.10.2013 tarih ve 159010 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi*

*koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**480.** KRS BİLYA SAN., 28.10.2013 tarih ve 158673 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**481.** Şakir ERGÜNEY, 28.10.2013 tarih ve 158607 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**482.** Yaşar KARA, 30.10.2013 tarih ve 159475 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını

tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**483.** Zeki KASKAN, 30.10.2013 tarih ve 159486 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana

kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**484.** Muhammet ERTÜRK, 30.10.2013 tarih ve 159546 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi,

parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**485.** Muhammet ERTÜRK, 30.10.2013 tarih ve 159538 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek*

*seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**486.** SUN RULMAN SAN., 30.10.2013 tarih ve 159530 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması,*

*bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**487.** Şükrü BAKİ, 30.10.2013 tarih ve 159525 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı*

*yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**488.** Celalettin AVCI, 30.10.2013 tarih ve 159081 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve*

*plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**489.** Temel YILMAZ, 30.10.2013 tarih ve 159100 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**490.** Yüksel KALYONCU, 30.10.2013 tarih ve 159098 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**491.** Ayhan ÇEPOĞLU, 30.10.2013 tarih ve 158869 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma

koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**492.** Ertuğrul BOZKURT, 30.10.2013 tarih ve 158857 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu

parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**493.** Hamza AKANSU, 30.10.2013 tarih ve 158866 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden

düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**494.** Nazmi ÇAYCI, 30.10.2013 tarih ve 158873 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu*

*açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**495.** Hasan YOLDAŞ, 30.10.2013 tarih ve 158877 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin

*"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**496.** Cankut YILDIRIM, 30.10.2013 tarih ve 158884 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan*

*parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**497.** Sezgin GÖNÜL, 30.10.2013 tarih ve 158899 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel*

*büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**498.** Bilal BAYRAM, 30.10.2013 tarih ve 159052 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**499.** Eyüp KADAYIF, 30.10.2013 tarih ve 158901 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a,

G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**500.** Salim DOBRA, 30.10.2013 tarih ve 158916 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer

gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**501.** Yaşar TEKE, 30.10.2013 tarih ve 158909 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin

doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**502.** Turhan KAYA, 30.10.2013 tarih ve 158925 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler**

başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**503.** Yasin ACAR, 30.10.2013 tarih ve 158842 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar*

*uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**504.** Yasin ACAR, 30.10.2013 tarih ve 158834 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon*

*planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**505.** Yaşar TEKE, 30.10.2013 tarih ve 158907 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi*

*ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**506.** Faruk ALTAŞ, 30.10.2013 tarih ve 158919 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**507.** OTO KARAKAŞ KAUÇUK SAN, 30.10.2013 tarih ve 158929 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**508.** Hakkı KİRAZOĞLU, 30.10.2013 tarih ve 158959 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar

vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**509.** Münir DOKUMAZ, 30.10.2013 tarih ve 158974 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana

kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**510.** Alp KAYALAR, 30.10.2013 tarih ve 159003 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.**

olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**511.** Coşkun TEKER, 30.10.2013 tarih ve 159005 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde*

*uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**512.** Nadim COŞKUN, 30.10.2013 tarih ve 159112 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması,*

*bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**513.** Selami YALGIN, 30.10.2013 tarih ve 159109 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması*

*beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**514.** Mehmet KAPLAN, 30.10.2013 tarih ve 159075 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve*

*plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**515.** Mehmet KAPLAN, 30.10.2013 tarih ve 159070 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**516.** Sait SEVGİ, 30.10.2013 tarih ve 159167 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**517.** Sait SEVGİ, 30.10.2013 tarih ve 159173 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre

gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**518.** Bilal DEMİRIŞIK, 30.10.2013 tarih ve 158846 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu

parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**519.** Osman OĞUZ, 30.10.2013 tarih ve 159119 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden

düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**520.** İbrahim SANCAR, 30.10.2013 tarih ve 159118 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu*

*açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**521.** YILMAZLAR OTOMOTİV, 30.10.2013 tarih ve 159105 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin

*"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**522.** Emin KÜÇÜKEMİRLER, 30.10.2013 tarih ve 159120 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan*

*parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**523.** Nedim ENGİN, 30.10.2013 tarih ve 159115 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel*

*büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**524.** Şinasi KAYA, 30.10.2013 tarih ve 159163 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**525.** İsmail TARHAN, 30.10.2013 tarih ve 159158 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a,

G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**526.** STATİK OTOMASYON ENDÜSTRİYEL, 30.10.2013 tarih ve 158912 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer

gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**527.** KARDEŞLER ROT BALANS, 30.10.2013 tarih ve 159153 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak

düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**528.** Fatih BİLEN, 30.10.2013 tarih ve 159152 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak

*"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**529.** Adnan VATANSEVER, 30.10.2013 tarih ve 159147 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili*

*yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**530.** Dilek ÜNEL, Arzu KALYONCU, 30.10.2013 tarih ve 159145 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile*

*sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**531.** Cavit ÖZTOP, 30.10.2013 tarih ve 158985 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi*

*ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**532.** Necati KARACAN, 30.10.2013 tarih ve 159141 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**533.** PARTNER ENERJİ TAAHHÜT ELEKTRİK İNŞAAT MAK. SAN., 30.10.2013 tarih ve 159116 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**534.** Derviş DİNÇER, 30.10.2013 tarih ve 158861 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar

vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**535.** Seyit KOÇ, Murat KOÇ, Sevgi BAŞIKESİK, 30.10.2013 tarih ve 158855 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana

kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**536.** Hasan YILMAZ, 30.10.2013 tarih ve 158848 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.**

olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**537.** Nevzat ÜLKER, 08.11.2013 tarih ve 165131 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde*

*uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**538.** Osman ACAR, 28.10.2013 tarih ve 158565 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması,*

*bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**539.** Alaattin BÜYÜKÖZSOY, 30.10.2013 tarih ve 158572 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması*

*beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**540.** Alaattin BÜYÜKÖZSOY, 30.10.2013 tarih ve 158579 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve*

*plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**541.** İbrahim YILDIZ, 28.10.2013 tarih ve 158582 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**542.** İsmail ERSÖZ, 28.10.2013 tarih ve 158577 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**543.** Murat SEVİNÇ, 28.10.2013 tarih ve 158571 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma

koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**544.** TUNÇ BOMBE KALIP SANAYİ, 28.10.2013 tarih ve 158441 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu

parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**545.** Ayhan BARIŞ, 28.10.2013 tarih ve 158451 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden

düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**546.** Mümin Mustafa GÜLEÇ, 28.10.2013 tarih ve 159439 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu*

*açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**547.** Recep DEMİRAL, 28.10.2013 tarih ve 158447 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin

*"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**548.** Abdullah BAŞKUT, 28.10.2013 tarih ve 158382 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan*

*parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**549.** İbrahim AKIN, 28.10.2013 tarih ve 158294 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel*

*büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**550.** Sinan MUT, 28.10.2013 tarih ve 158345 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**551.** Aytaç Gökhan AYDIN, 30.10.2013 tarih ve 159128 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a,

G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**552.** Ümran ORUÇ, 30.10.2013 tarih ve 159125 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması

düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**553.** İlhan BAYRAKER, 28.10.2013 tarih ve 158140 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak

düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**554.** Ercan TEMİZ, 28.10.2013 tarih ve 158136 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak

*"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**555.** Ergün GÖKSEL, 28.10.2013 tarih ve 158131 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili*

*yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**556.** Muzaffer RAİFOĞLU, 28.10.2013 tarih ve 158128 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile*

*sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**557.** Arif AZAKLI, 28.10.2013 tarih ve 158124 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi*

*ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**558.** Derya TEMİZCE, Ayşegül KAYA, 28.10.2013 tarih ve 158355 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**559.** Ömer SAYINKAPLAN, 28.10.2013 tarih ve 158546 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**560.** Ömer BAYRAM, 28.10.2013 tarih ve 158092 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar

vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**561.** Recep YILMAZER, 28.10.2013 tarih ve 158088 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana

kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**562.** Ahmet AYGÜN, 28.10.2013 tarih ve 158086 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.**

olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**563.** Mehmet YILMAZ, 28.10.2013 tarih ve 158100 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek*

*seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**564.** Mesut NEĞİŞ, 28.10.2013 tarih ve 158176 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte*

*düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**565.** Tümer ANLI, 28.10.2013 tarih ve 158184 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı*

*yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**566.** Refik OKLU, 28.10.2013 tarih ve 158300 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade*

*edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**567.** Halil UZUNER, 28.10.2013 tarih ve 158313 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**568.** Hasan HACIOĞLU, 28.10.2013 tarih ve 158270 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**569.** Osman ÖZDEMİR, 28.10.2013 tarih ve 158289 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma

koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**570.** Yüksel GÜNSEÇKİN, 28.10.2013 tarih ve 158394 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu

parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**571.** Beytullah BAŞKUT, 28.10.2013 tarih ve 158389 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden

düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

572. Ahmet AKTAŞ, 28.10.2013 tarih ve 158193 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu*

*açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**573.** Beytullah KARAKOYUN, 28.10.2013 tarih ve 158122 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin

*"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**574.** Mustafa ÇELEBİ, 28.10.2013 tarih ve 158117 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan*

*parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**575.** Mustafa ÇELEBİ, 28.10.2013 tarih ve 158113 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel*

*büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**576.** Ahmet SARI, 28.10.2013 tarih ve 158224 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**577.** Servet PERÇEM, 28.10.2013 tarih ve 158527 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a,

G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**578.** Remzi ŞAKOĞLU, 28.10.2013 tarih ve 158212 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer

gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**579.** Sabahattin SERTÇETİN, 28.10.2013 tarih ve 158207 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak

düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**580.** Uğur KILIÇ, 28.10.2013 tarih ve 158200 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak

*"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**581.** Remzi DÖNMEZ, 28.10.2013 tarih ve 158195 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili*

*yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**582.** Ali İhsan ERBAYRI, 28.10.2013 tarih ve 158258 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile*

*sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**583.** Bekir ERBEYRİ, 28.10.2013 tarih ve 158261 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi*

*koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**584.** Fahri AKSEL, 28.10.2013 tarih ve 158277 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**585.** Mustafa YURDAKUL, 28.10.2013 tarih ve 158271 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**586.** Hüseyin DÖNMEZ, 28.10.2013 tarih ve 158283 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar

vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**587.** Harun ESİN, 28.10.2013 tarih ve 158414 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade

ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**588.** Metin ÖZTÜRK, 28.10.2013 tarih ve 158380 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.**

olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**589.** Salih EFE, 08.11.2013 tarih ve 165510 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek*

*seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**590.** Hamit YILDIRAN, 08.11.2013 tarih ve 165371 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması,*

*bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**591.** Sadi AKÇELİK, Muzaffer GÜRFİDAN, 30.10.2013 tarih ve 159290 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması*

*beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**592.** Salim YILDIRIM, 30.10.2013 tarih ve 159294 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve*

*plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**593.** Hüseyin Hüsnü SAPMAZ, 30.10.2013 tarih ve 159268 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**594.** Kadir TARAN, 30.10.2013 tarih ve 159016 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**595.** HASELLER ÇELİK SANAYİ, 13.11.2013 tarih ve 167888 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma

koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**596.** Mülayim AVCI, 30.10.2013 tarih ve 159231 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu

parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**597.** Kadir AKYOL, 30.10.2013 tarih ve 159234 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden

düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**598.** Suat BIÇAKÇI, 30.10.2013 tarih ve 159276 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu*

*açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**599.** Raci KÜÇÜK, 30.10.2013 tarih ve 159280 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin

*"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**600.** Faruk BIÇAKÇI, 28.10.2013 tarih ve 158548 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan*

*parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**601.** Şeyhmus DİNÇER, 28.10.2013 tarih ve 158563 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel*

*büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**602.** Peran TAŞATAN, 30.10.2013 tarih ve 159227 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**603.** Sabri BIÇAKÇI, 28.10.2013 tarih ve 158544 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a,

G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**604.** Şeref AKGÜN, 28.10.2013 tarih ve 158539 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer

gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**605.** Mesut ÇEVİNÇ, 28.10.2013 tarih ve 158491 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak

düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**606.** Nuri Nurettin BAYRAKTAR, 28.10.2013 tarih ve 158523 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler**

başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**607.** Ramazan SİVRİ, 28.10.2013 tarih ve 158518 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili*

*yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**608.** Erol ÇOLAK, 28.10.2013 tarih ve 158514 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon*

*planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**609.** Ayser AKTUNA, 28.10.2013 tarih ve 158508 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi*

*koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**610.** Aziz SEKMEN, 28.10.2013 tarih ve 158475 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**611.** Sayıngün SEKMEN, 28.10.2013 tarih ve 158462 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**612.** Abdurrahman SOFU, 28.10.2013 tarih ve 158432 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar

vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**613.** Engin MAMA, 28.10.2013 tarih ve 158405 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana

kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**614.** Ekrem AYHAN, 28.10.2013 tarih ve 158396 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.**

olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**615.** Nabi DEMİRCİ, 28.10.2013 tarih ve 158392 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde*

*uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**616.** İsmail GÜMÜŞ, 28.10.2013 tarih ve 158385 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması,*

*bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**617.** Selahattin YILDIRIM, 28.10.2013 tarih ve 158105 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması*

*beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**618.** Ayhan ALTAY, 28.10.2013 tarih ve 158070 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve*

*plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**619.** Cavit ALTAY, 28.10.2013 tarih ve 158069 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**620.** Vedat SEVER, 28.10.2013 tarih ve 158103 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**621.** Nazmi ÇELİK, 28.10.2013 tarih ve 158093 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma

koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**622.** Salih BAŞKUT, 28.10.2013 tarih ve 158376 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu

parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**623.** Aynur SEZER, 30.10.2013 tarih ve 159463 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden

düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**624.** Hakan BALGI, 30.10.2013 tarih ve 159517 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu*

*açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**625.** SUN RULMAN TİC. VE SAN., 30.10.2013 tarih ve 159534 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin

*"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**626.** Muhammet ERTÜRK, 30.10.2013 tarih ve 159540 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan*

*parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**627.** Ahmet ÖZKAL, 30.10.2013 tarih ve 159369 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel*

*büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**628.** Ahmet Sadi YATAĞAN, 30.10.2013 tarih ve 159384 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**629.** Fahrettin ERDİK , 30.10.2013 tarih ve 159388 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a,

G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**630.** Muzaffer GÜLÇAĞ, 30.10.2013 tarih ve 159393 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer

gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**631.** Hayriye TUNA , 30.10.2013 tarih ve 159398 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak

düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**632.** Mustafa MEMİŞ, 30.10.2013 tarih ve 159371 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler**

başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**633.** İdris MEMİŞ, 30.10.2013 tarih ve 159381 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar*

*uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**634.** Ender SAYER, 30.10.2013 tarih ve 159389 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile*

*sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**635.** Hanife SAYER, 30.10.2013 tarih ve 159396 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi*

*koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**636.** Selim ÖZDEMİR, 30.10.2013 tarih ve 159409 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**637.** Abdul Yaşar EREN, 30.10.2013 tarih ve 159408 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**638.** Şinasi DEMİRAL, 30.10.2013 tarih ve 159416 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar

vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**639.** Suat TAŞER, 30.10.2013 tarih ve 159223 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade

ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**640.** Sadi AKÇELİK, 30.10.2013 tarih ve 159269 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.**

olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**641.** Ayten DİLLİOĞLU, 30.10.2013 tarih ve 159288 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde*

*uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**642.** Sedat KANYILMAZ, 30.10.2013 tarih ve 159279 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması,*

*bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**643.** Burhan ATILGAN, 30.10.2013 tarih ve 159230 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması*

*beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**644.** Abdulhadi ALTUN, 30.10.2013 tarih ve 159205 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve*

*plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**645.** Güner BAYRAK, 30.10.2013 tarih ve 159197 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**646.** Selami KIRCI, 30.10.2013 tarih ve 159267 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**647.** Cevat SİMSAR, 30.10.2013 tarih ve 159159 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma

koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**648.** Saim AYKIN, 14.11.2013 tarih ve 168344 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park**

**Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**649.** Mehmet KOSOĞLU, 30.10.2013 tarih ve 159261 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden

düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**650.** Sedat ÇETİNER, 30.10.2013 tarih ve 159257 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu*

*açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**651.** Mustafa UZAVCI, 30.10.2013 tarih ve 159025 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin

*"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**652.** Ahmet KARACA, 30.10.2013 tarih ve 159243 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan*

*parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**653.** Bekir GÖKDEMİR, 30.10.2013 tarih ve 159239 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel*

*büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**654.** Fuat BERNA, 30.10.2013 tarih ve 159241 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**655.** Hasan SAKARYA, 30.10.2013 tarih ve 159211 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a,

G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**656.** Faik KARAGÖZ, 11.11.2013 tarih ve 166232 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer

gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin "**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**" olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak "**BII-A ve BII-B**" Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**657.** Nazmi SAKARYA, 11.11.2013 tarih ve 166047 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin "**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**" olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak "**BII-A ve BII-B**" Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak

düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**658.** Zeki BOZDEMİR, 11.11.2013 tarih ve 166205 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler**

başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**659.** Şener ÖZKARAASLAN, 11.11.2013 tarih ve 165950 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili*

*yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**660.** İsmail Hakkı KARAOĞLU, 11.11.2013 tarih ve 166310 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile*

*sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**661.** Kamil KARAOĞLU, 11.11.2013 tarih ve 166315 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi*

*koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**662.** Hüseyin OKAN, 11.11.2013 tarih ve 166253 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**663.** Bayram ALTIN, 11.11.2013 tarih ve 166391 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**664.** Nevzat GÜLÜN, Turgut ERŞENER, 12.11.2013 tarih ve 167058 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar

vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**665.** Arif MUTLU, 12.11.2013 tarih ve 167083 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade

ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**666.** Erdoğan YILMAZ, 13.11.2013 tarih ve 167801 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.**

olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**667.** HAKGÜR İNŞAAT PETROL ÜRÜNLERİ TURİZM GIDA TEM. TAAHHÜT SAN., 13.11.2013 tarih ve 168076 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi*

*Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**668.** Kerim BEKAR, 12.11.2013 tarih ve 167180 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele*

*alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**669.** Hayrettin ÇAKIR, 12.11.2013 tarih ve 167185 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye*

*Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**670.** Necati ÜNSAL, 12.11.2013 tarih ve 167208 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi*

*gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**671.** Hayrettin ÇAKIR, 12.11.2013 tarih ve 167186 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**672.** Ali KUL, 18.11.2013 tarih ve 170502 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**673.** Hasan Ali EROĞLU, 31.10.2013 tarih ve 160068 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının

gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**674.** Ömer DEMİR, 31.10.2013 tarih ve 160082 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park**

**Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**675.** Hulusi EVCİM yerine oğlu Ertuğ EVCİM, 31.10.2013 tarih ve 160112 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden

düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**676.** Mahmut ATALAN, 31.10.2013 tarih ve 160188 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi*

*Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

677. İshak OFLUGİL, 31.10.2013 tarih ve 160187 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan*

*parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**678.** Tuncay ERGÖZ, 31.10.2013 tarih ve 160118 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı*

*alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**679.** Ahmet UĞUR, 31.10.2013 tarih ve 160129 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması*

*zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**680.** Volkan ÇAPA, 31.10.2013 tarih ve 160155 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**681.** Rahmi KALKAN, 31.10.2013 tarih ve 160131 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.

nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**682.** Sami KALKAN, 31.10.2013 tarih ve 160124 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan

sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**683.** İrfan UÇAR, 31.10.2013 tarih ve 160542 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin

doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**684.** Faik YALÇIN, 31.10.2013 tarih ve 160268 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak

*"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**685.** Gülay DOĞRUOĞLU , 31.10.2013 tarih ve 160303 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar*

*uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**686.** Ayhan ÇINAR, 31.10.2013 tarih ve 160413 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon*

*planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**687.** Kenan BAYDAR, Hikmet BAYDAR, 31.10.2013 tarih ve 160184 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi*

*koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**688.** Sezai UZUNER, 30.10.2013 tarih ve 158808 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**689.** Sami ÖZYILDIZ, 30.10.2013 tarih ve 158903 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**690.** Hakan COŞTU, 30.10.2013 tarih ve 158934 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve

yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**691.** Abdurrahman KARAGÜLLE, 30.10.2013 tarih ve 158968 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte

olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**692.** Yüksel TUZLA, 30.10.2013 tarih ve 158986 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi,

parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**693.** Meliha Ömür KARAGÜLLE, 30.10.2013 tarih ve 158971 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek*

*seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**694.** Serhan KASIM, Ferzan KASIM, 31.10.2013 tarih ve 160156 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte*

*düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**695.** Serhan KASIM, Ferzan KASIM, 31.10.2013 tarih ve 160152 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı*

*yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**696.** Celal KAYA, 30.10.2013 tarih ve 159429 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade*

*edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**697.** Hüseyin ALTIN, 30.10.2013 tarih ve 159451 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**698.** Fatmagül ALTIN, 30.10.2013 tarih ve 159457 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**699.** Ali AHMETOĞLU, 30.10.2013 tarih ve 159462 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının

gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**700.** Veis ÇAKIR, 30.10.2013 tarih ve 159460 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park**

**Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**701.** Memiş BAŞTÜRK, 30.10.2013 tarih ve 159419 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede

ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**702.** Recep ALTIN, 30.10.2013 tarih ve 159450 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi*

*Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**703.** Alihattin BAŞ, 30.10.2013 tarih ve 159459 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan*

*parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**704.** Ömer KURT varisleri, 30.10.2013 tarih ve 159448 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı*

*alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**705.** Muharrem KARAKAŞ, 30.10.2013 tarih ve 159488 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması*

*zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**706.** Osman TURAN, 30.10.2013 tarih ve 159219 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**707.** Mehmet Mete DONDURAN, 30.10.2013 tarih ve 159217 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.

nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**708.** Selahattin KUŞ, 30.10.2013 tarih ve 159176 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan

sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**709.** Fahrettin ALTINTAŞ, 30.10.2013 tarih ve 159179 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin

doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**710.** Salim YILDIRIM, 30.10.2013 tarih ve 159292 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak

*"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**711.** Yaşar ÇETİN, 30.10.2013 tarih ve 158847 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar*

*uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**712.** Mehmet YILMAZ, 30.10.2013 tarih ve 159310 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon*

*planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

713. Alp ERBAYRI, Ayşen BARIŞ, 30.10.2013 tarih ve 159288 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi*

*ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**714.** Semih CEYLAN, Selma HASOĞLU, 30.10.2013 tarih ve 159337 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**715.** Müjdat ESEN, 30.10.2013 tarih ve 159327 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**716.** Cemalettin ESEN, 30.10.2013 tarih ve 159329 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve

yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

717. Aysel YILDIRIM, 30.10.2013 tarih ve 159306 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte

olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**718.** Selvet ESER, 30.10.2013 tarih ve 159303 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi,

parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**719.** Bülenç ÇAKIR, 04.11.2013 tarih ve 162437 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek*

*seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**720.** Mustafa BIÇKI, 30.10.2013 tarih ve 159291 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte*

*düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**721.** Adnan ÖZDENİZER, 30.10.2013 tarih ve 159302 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı*

*yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

722. Cengiz ÇAĞLAR, 30.10.2013 tarih ve 159305 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade*

*edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**723.** Sıddık YILDIRIM, 30.10.2013 tarih ve 159304 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

724. Selçuk Bülent AYGÜN, 30.10.2013 tarih ve 159299 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

725. Veysel YILDIRIM, 30.10.2013 tarih ve 159298 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının

gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**726.** Hakkı Derya DİLLİOĞLU, 30.10.2013 tarih ve 159278 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve**

**Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

727. Hakkı Derya DİLLİOĞLU, 30.10.2013 tarih ve 159283 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden

düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**728.** Yusuf KUZKAYA, 31.10.2013 tarih ve 160371 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c. nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi*

*Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**729.** İsmail VATANSEVER, 06.11.2013 tarih ve 163961 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım,G23.c.04.b.2.b , G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 480 ada 658 nolu parselde (DİLEKÇELERDE ÇIKMADI) tapulu işyerlerinin olduğunu, çevreye zarar vermeyen ve yapılaşmasını tamamlayan alanda yapılacak fonksiyon değişikliğinin bölgenin gelişimine katkısı olmayacağını, hazırlanan planda belirlenen yapılaşma koşullarının gerek fiziksel çevre gerekse mülkiyet sorunlarından dolayı uygulanamaz olduğunu, kaldırılan Küçük Sanayi Alanının taşınması için herhangi bir yer gösterilmediğini, plan sonrası yapılması düşünülen kadastro uygulaması ile mülkiyet sorunlarının ortaya çıkacağını, ve söz konusu çalışmanın nazım imar planı ana kararlarını bozucu nitelikte olduğunu ifade ederek bahse konu parselin **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesine itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, 480 ada 658 nolu parselin **"Yönetim Merkezi ve Park Alanı"** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **"BII-A ve BII-B"** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **"Merkezi İş Alanı"** olarak düzenlenmesi, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlenmesi, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlenmesi, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *"Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılamaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."* ifadesinin eklenmesi ve 4. Maddesinin *"Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması,*

*bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir."* şeklinde, 5. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir."* şeklinde, 6. maddesinin *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur."* şeklinde değiştirilmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

**730.** Besim BECEREN, 12.11.2013 tarih ve 167053 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**731.** Besim BECEREN, 12.11.2013 tarih ve 167057 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**732.** Abdulrahim ENGİN, 12.11.2013 tarih ve 167052 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**733.** Melek ŞANLI, 11.11.2013 tarih ve 167076 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada,

28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**734.** Melek ŞANLI, 11.11.2013 tarih ve 167071 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**735.** Melek ŞANLI, 11.11.2013 tarih ve 167079 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**736.** Melek ŞANLI, 11.11.2013 tarih ve 167081 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**737.** Mehmet ÖZER, 12.11.2013 tarih ve 167073 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**738.** Mehmet ÖZER, 12.11.2013 tarih ve 167067 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00,**

**Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**739.** Mehmet ÖZER, 12.11.2013 tarih ve 167068 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**740.** Mehmet ÖZER, 12.11.2013 tarih ve 167072 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**741.** Nazmi ÇAYCI, 12.11.2013 tarih ve 167046 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**742.** Halil AKDUMAN, 12.11.2013 tarih ve 167060 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**743.** Mehmet ÇALIŞKAN, 12.11.2013 tarih ve 167065 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

744. Mehmet ÇALIŞKAN, 12.11.2013 tarih ve 167054 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

745. İskender GÜVEY, 12.11.2013 tarih ve 167064 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

746. İshak YILDIRIM, 12.11.2013 tarih ve 167040 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

747. Melek NALBANTOĞLU, 12.11.2013 tarih ve 167037 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

748. Maksut YILDIRIM, 12.11.2013 tarih ve 166805 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

749. Maksut YILDIRIM, 12.11.2013 tarih ve 166829 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

750. Maksut YILDIRIM, 12.11.2013 tarih ve 166822 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

751. Ayşe ALTINTAŞ, 12.11.2013 tarih ve 166812 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

752. Ümit CANKAN, 12.11.2013 tarih ve 166826 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

753. Ümit CANKAN, 12.11.2013 tarih ve 166823 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

754. Ümit CANKAN, 12.11.2013 tarih ve 166824 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve

**"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**755.** Ümit CANKAN, 12.11.2013 tarih ve 166816 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**756.** Esin CANKER, 12.11.2013 tarih ve 166820 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**757.** Nesrin CANKAN, 12.11.2013 tarih ve 166817 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**758.** Nail ÖĞÜTÇEN, 12.11.2013 tarih ve 166811 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**759.** Aykut CANKAN, 11.11.2013 tarih ve 166815 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00,**

**Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**760.** M. Hakan BOZKURT, 11.11.2013 tarih ve 166483 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**761.** M. Hakan BOZKURT, 11.11.2013 tarih ve 166475 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**762.** M. Hakan BOZKURT, 11.11.2013 tarih ve 166495 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**763.** M. Hakan BOZKURT, 11.11.2013 tarih ve 166489 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**764.** M. Hakan BOZKURT, 11.11.2013 tarih ve 166493 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı

Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**765.** Tecman KOSER, 11.11.2013 tarih ve 166477 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**766.** Salih CANKAN, 11.11.2013 tarih ve 166500 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**767.** Salih CANKAN, 11.11.2013 tarih ve 166494 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**768.** Rauf KOZAN, 11.11.2013 tarih ve 166442 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**769.** Rauf KOZAN, 11.11.2013 tarih ve 166447 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"**

olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

770. Rauf KOZAN, 11.11.2013 tarih ve 166439 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

771. Mehmet KAYAN, 11.11.2013 tarih ve 166436 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

772. Mehmet KAYAN, 11.11.2013 tarih ve 166426 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

773. İbrahim PAY, 11.11.2013 tarih ve 166454 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

774. Recep KAHRAMAN, 12.11.2013 tarih ve 167289 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

775. Hüseyin ÇINAR, 12.11.2013 tarih ve 167299 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

776. Hasan TEKİN, 12.11.2013 tarih ve 167298 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

777. Hasan TEKİN, 12.11.2013 tarih ve 167296 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

778. Erdoğan KOÇER, 12.11.2013 tarih ve 167292 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

779. Ramazan HOCAOĞLU ve Emin HOCAOĞLU, 12.11.2013 tarih ve 167283 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

780. Mehmet ÇALIŞKAN, 12.11.2013 tarih ve 167286 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"**

kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**781.** Mehmet ÇALIŞKAN, 12.11.2013 tarih ve 167288 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**782.** Fadıl KONYALI, 11.11.2013 tarih ve 166337 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**783.** Fadıl KONYALI, 11.11.2013 tarih ve 166335 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**784.** Fadıl KONYALI, 11.11.2013 tarih ve 166330 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**785.** Fadıl KONYALI, 11.11.2013 tarih ve 166470 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair

Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**786.** Kamil PAY, 11.11.2013 tarih ve 166457 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**787.** İshak YILDIRIM, 12.11.2013 tarih ve 167035 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**788.** Halit KOPYA, 11.11.2013 tarih ve 166299 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**789.** Halit KOPYA, 11.11.2013 tarih ve 166294 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**790.** Halit KOPYA, 11.11.2013 tarih ve 166287 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**791.** Halit KOPYA, 11.11.2013 tarih ve 166283 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**792.** Meral KARABULUT, 11.11.2013 tarih ve 166275 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**793.** Mustafa KARAMAN, 11.11.2013 tarih ve 166269 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**794.** Mustafa KARAMAN, 11.11.2013 tarih ve 166265 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**795.** Mustafa KARAMAN, 11.11.2013 tarih ve 166259 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz

etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**796.** Mustafa KARAMAN, 11.11.2013 tarih ve 166258 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**797.** Halit ÖZTÜRK, 11.11.2013 tarih ve 166242 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**798.** Rufan KOZAN, 11.11.2013 tarih ve 166343 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**799.** Cabir YÜKSEL, 11.11.2013 tarih ve 166303 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**800.** Cabir YÜKSEL, 11.11.2013 tarih ve 166281 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**801.** Mustafa YAVUZ, 11.11.2013 tarih ve 166278 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**802.** KOTKO YÖNETİM KURULU ÜYELERİ, 11.11.2013 tarih ve 166194 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**803.** Levent KIRIKOĞLU, 11.11.2013 tarih ve 166244 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**804.** Halil ÖZCAN , 11.11.2013 tarih ve 166302 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**805.** Tevfik KOZAN, 11.11.2013 tarih ve 166412 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**806.** Tevfik KOZAN, 11.11.2013 tarih ve 166400 ve sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**807.** Tevfik KOZAN, 11.11.2013 tarih ve 166374 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**808.** Tevfik KOZAN, 11.11.2013 tarih ve 166379 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**809.** Yakup TURAN, 11.11.2013 tarih ve 166405 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**810.** Muhammet Naci ÖĞÜTÇEN, 11.11.2013 tarih ve 166370 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**811.** Muhammet Naci ÖĞÜTÇEN, 11.11.2013 tarih ve 166367 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b

uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**812.** Abdullah ÖĞÜTÇEN, 11.11.2013 tarih ve 166362 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**813.** Fazıl KOPYA, 11.11.2013 tarih ve 166356 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**814.** Fazıl KOPYA, 11.11.2013 tarih ve 166350 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**815.** Fazıl KOPYA, 11.11.2013 tarih ve 166346 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**816.** Fazıl KOPYA, 11.11.2013 tarih ve 166344 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50,**

**Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**817.** Fazıl KOPYA, 11.11.2013 tarih ve 166333 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**818.** Fazıl KOPYA, 11.11.2013 tarih ve 166322 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**819.** Fazıl KOPYA, 11.11.2013 tarih ve 166832 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**820.** Ruşen KOZOY, 11.11.2013 tarih ve 166462 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**821.** Fatih ÇELEBİ, 11.11.2013 tarih ve 166420 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00,**

**Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

**822.** Ahmet DOKUMAZ, 13.11.2013 tarih ve 167919 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, , G.23.b.24.c.3.a nazım,G.23.b.24.c.3.b uygulama imar planı paftalarında, **"BLM 1 Planlama Alt Bölgesi"** kapsamında **"İmar Yolu"** ve **"E:2.50, Hmax:12 kat"** yapılaşma koşulları ile **"Merkezi İş Alanı"** kullanımında kalan 478 ada, 28 ve 47 nolu parsellerde yapılan düzenlemede, İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğe uyulmadığını ifade ederek, yapılaşma koşullarının **"E:6.00, Hmax:20 kat"** olarak yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları çerçevesinde Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

Ayrıca İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca tespit edilen hususlardan;

- Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) uygulama imar planı plan hükümleri 3.22. maddesinde yer alan sehven *"...3.17. madde kapsamında oluşturulacak otopark alanları..."* olarak yazılan ifadenin *"...3.18. madde kapsamında oluşturulacak otopark alanları..."* olarak değiştirilmesi uygun görülmüştür.
- Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) 1/5000 ölçekli nazım imar planı lejandına *"Planlama Alt Bölge Sınırı"* eklenmesi uygun görülmüştür.
- Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, teknik ve gösterimsel anlamdaki eksikliklerin düzenlemesinin yapılması uygun görülmüştür.

Ayrıca **"I. Derece Merkezi İş Alanı (MİA)"** ve **"Yoğunluğu Ve Yapı Düzeni ve/ya Fonksiyonu Yenilenecek (Düzeltilecek) Alan (Y)"** olarak belirlenmiş yaklaşık 465 ha büyüklüğe sahip alanda hazırlanan 1/25000 ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucunda, uygun görülen itirazlar bütüncül olarak ele alınarak, planlama alanı genel ulaşım şeması düzenlenmiş, oluşturulan yeni ulaşım şeması doğrultusunda planlama alt bölge sınırları (BLM 1-BLM 2-BLM 3–BLM 4) yeniden düzenlenmiş, Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) uygulama imar planı plan hükümlerinin Plana Özel Tanımlar başlığı altında Avan Proje ile ilgili 2.5. maddesinde yer alan "avan projenin imar durumu mahiyetinde olduğu" ifadesinin uygulamada sorun yaratacağı düşünüldüğünden söz konusu plan hükmünün *"Uygulama projelerinin yapılmasına esas teşkil eden parselin büyüklüğüne bağlı olarak l/l00, l/200 ölçeklerde yürürlükte bulunan imar plan ve mevzuatına göre düzenlenen mimari projedir."* şeklinde, Genel Hükümler başlığı altında kotlandırma ile ilgili 3.12. maddesinin, alanda uygulamanın sağlıklı yürütülebilmesi amacıyla su basman kotu için minimum sınırın belirlenmesi gerektiği belirlendiğinden *"Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan, yapılaşma koşulu plan üzerinde belirtilen parseller (kat yüksekliği, emsal veya kaks) hariç, tüm parsellerde kotlandırma parsel üzerine yapılacak binanın köşe noktalarının ortalaması alınmak suretiyle belirlenecektir. (Tabii zeminden kotlandırma) Su basman kotu +1.00 m'nin altına düşmemek suretiyle maksimum +2.00 m alınabilir."* şeklinde, Merkezi İş Alanı başlığı altında parsel büyüklükleri ile ilgili 4.2.5, 4.3.4, 4.4.2. maddelerinin, itirazların değerlendirilmesi sonucunda planlama alanı alt bölgeleri için belirlenen parsel büyüklüklerinin alanın kadastral yapısına uygun olmadığı ve uygulamada sorun yaratacağı düşünüldüğünden *"4.2.5. BLM2 (BII) Alt Bölgesinde (BII-B) olarak sembollenmiş alanların dışında diğer alanlarda parsel büyüklüğü en az 5.000 $m^2$ dir. Ancak (BII-B) olarak sembollenen alanda en az parsel büyüklüğü 1500 $m^2$ dir.", "4.3.4. BLM3*

*(BIII) Alt Bölgesinde (BIII-B) olarak sembollenmiş alanların dışında diğer alanlarda parsel büyüklüğü en az 3.000 m² dir. Ancak (BIII-B) olarak sembollenen alanda en az parsel büyüklüğü 1500 m² dir.", "4.4.2. BLM4 (BIV) Alt Bölgesinde parsel büyüklüğü en az 2.000 m²"* şeklinde düzenlenmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesine istinaden, 5216 sayılı kanunun 7-b, 7-c ve 14. maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere işbu rapor tarafımızca düzenlenmiştir. 09.01.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 16.01.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İzmit Belediyesi, Körfez ve Sanayi Mahalleleri sınırları içerisinde, **"I. Derece Merkezi İş Alanı (MİA)"** ve **"Yoğunluğu Ve Yapı Düzeni ve/ya Fonksiyonu Yenilenecek (Düzeltilecek) Alan (Y)"** olarak belirlenmiş yaklaşık 465 ha büyüklüğündeki alanda hazırlanan, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazlar ile ilgili hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve CHP Meclis Grubu Üyeleri; Fahri ÖRENGÜL, Şaban SARIGÜLLE, Ali HAYMANALI, Fikret GÖKMEN, Pınar NAAK, Yaşar SÖNMEZ, Fahrettin BÜYÜKOĞLU, Süleyman TANYILDIZ ve Saadet Partisi Meclis Üyesi; İbrahim İLHAN' ın ret oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi

24/01/2014

**Adnan KÖSKER**
**Meclis I. Başkan Vekili**

**Kerim BÜYÜKGÖZ**
**KATİP ÜYE**

**Okşin BEÇET TORUNOĞULLARI**
**KATİP ÜYE**

GÖRÜLMÜŞTÜR
27/01/2014
Kocaeli Büyükşehir
Belediyesi Başkanlığı