


T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Karar Tarihi: 15.05.2014 Karar No : 283
Konu	İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Evrak Tarih ve No	08.04.2014 / 54107
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 2014 yılı Mayıs ayı 1. birleşimi 1. oturumu 15.05.2014 Perşembe günü saat 15:00'da yaptığı toplantısında alınan 2014-283 sayılı karardır.	

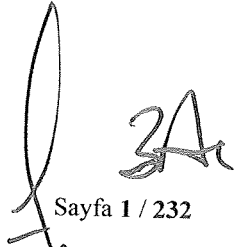
KONU:

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 belirlenen alanda hazırlanan, Belediyemiz Meclisinin 16.01.2014 tarih ve 71 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile birlikte plan hükümlerine yapılan itirazlar.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisinin 12.04.2014 tarih ve 48. gündem maddesi olarak görüşülerek, 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 alanda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 12.09.2013 tarih ve 558 sayılı kararı ile onaylanan ve 04.10.2013-04.11.2013 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile birlikte plan hükümlerine yasal askı sürecinde itiraz edilmiş, söz konusu itirazların değerlendirilmesi sonucunda Belediyemiz Meclisinin 16.01.2014 tarih ve 71 sayılı kararı ile onaylanan ve 3194 sayılı İmar Kanunu' nun 8-b maddesi uyarınca 31.01.2014-03.03.2014 tarihleri arasında tekrar askıya çıkartılan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile birlikte plan hükümlerine yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiştir. Yapılan inceleme neticesinde;

1. Selahattin YUSUF 06.02.2014 tarih ve 20076 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, söz konusu parselden geçen imar yolunun kaldırılmasının MİA projesi kapsamında hazırlanan bütüncül ulaşım yapısına olumsuz etki edecek olması nedeniyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**


Sayfa 1 / 232

2. EFE OTOMOTİV AKARYAKIT SAN. TİC. LTD. ŞTİ. 04.02.2014 tarih ve 18995 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.b.24.c nazım, G23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftaları 3415 ad,a 20 ve 21 nolu parsellerin sahibi olduğunu ifade ederek, üzerinde akaryakıt istasyonu bulunan 20 nolu parselin doğu kısmındaki 21 nolu parsel ile 5.00 m. olan yapı yaklaşma mesafesinin 3.00 m. olarak düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, temel planlama prensipleri ve meri mevzuata aykırılık teşkil etmesi nedeniyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

3. SANAYİ MAHALLESİ MUHTARLIĞI VE SAKINLERİ, 04.02.2014 tarih ve 18899 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 aynı paralelde D-130 yan yola bağlanması, yol üzerinde bulunan Nezih Ticaret'in sınırı ve Çakmak Marketin arsasının sınırı ile paralel olarak bağlanması, ayrıca Özyalı ve Erkul sokağın Zeytindalı sokakla birleştirilmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, MİA projesi kapsamında hazırlanan bütüncül ulaşım yapısına olumsuz etki edecek olması nedeniyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

4. GÜNFALT İNŞ. ASFALT NAK. TİC. LTD. ŞTİ. 10.02.2014 tarih ve 21591 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G23.c.05.a. nazım, G23.c.05.a.4.d uygulama imar planı paftaları, 4207 ada, 47 nolu parsel üzerinde mevcut tesislerinin bulunduğu ifade ederek, bahse konu parsel üzerinden geçen 25.00 m.'lik İmar Yolunun kaldırılması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, MİA projesi kapsamında hazırlanan bütüncül ulaşım yapısına olumsuz etki edecek olması nedeniyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

5. Uğur DEMİR, 11.02.2014 tarih ve 22839 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 ifade ederek, bahse konu projenin değiştirilmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, MİA projesi kapsamında hazırlanan bütüncül ulaşım yapısına olumsuz etki edecek olması nedeniyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

6. Hamdullah CAN, 13.02.2014 tarih ve 24925 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 kaldırılması ve mevcut yolun korunması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, MİA projesi kapsamında hazırlanan bütüncül ulaşım yapısına olumsuz etki edecek olması nedeniyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

7. Ömer CAN, 18.02.2014 tarih ve 26833 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 nolu parselde 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.**

8. Ahmet CAN, 18.02.2014 tarih ve 26825 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 Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

9. Ömer CAN, 18.02.2014 tarih ve 26828 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.a nazım G.23.c.05.a.4.a uygulama imar planı paftaları, 503 ada, 2 nolu parselde yapılan imar planı değişikliğini kabul etmediğini ifade ederek, hazırlanan planlarda belirlenen ve minimum 2000 m² olan parsel büyüklüğü şartının 1000 m² olarak düzenlenmesi veya söz konusu parselin eski imar planlarındaki halinin korunması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

10. Engin MAMA, 19.02.2014 tarih ve 27217 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, yapımı planlanan 50.00 m.'lik imar yolunun kaldırılması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, itirazı gerektirecek bir durum olmaması nedeniyle plan için düzenlenen bütüncül ulaşım yapısı doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

11. KALİBRE BORU SAN. TİC A.Ş. 20.02.2014 tarih ve 28290 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, 54 nolu parselin güneyinden 15.00 m.'lik İmar Yolu geçtiğini ve düzenlemenin faaliyette bulunan tesislerine zarar vererek parsel bütünlüğünü bozduğunu ifade ederek, bahse konu İmar Yolunun güneye doğru kaydırılarak yeniden düzenlenmesi için itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, itiraza konu imar yolunun her iki tarafında yer alan parsellerden 5.00 m alınmak suretiyle yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür**.

12. İrfan DEMİR, 21.02.2014 tarih ve 29293 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23b.c.24.c nazım, G.23b.24.c.2.c. uygulama imar planı paftaları 3209 ada, 21 nolu parselden 20.00 m.'lik İmar Yolu geçtiğini, söz konusu durumun Belediyemiz Meclisi'nin 13.09.2012 tarih ve 558 sayılı kararı doğrultusunda bahse konu adanın 18, 19, 25 ve 26 nolu parseller üzerinde yapı yaklaşma mesafeleri ayrılmak suretiyle blok olarak inşaat sınırlarının belirlenmesi kararına aykırı olduğunu ve mağduriyete sebebiyet verdiğini ifade ederek, 20.00 m.'lik İmar yolunun imar yolunun batısında yer alan kamu alanına doğru kaydırılması ve 05.08.2013 tarihinde alınan ve azalan inşaat haklarının geri verilmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu 20.00 m.'lik imar yolunun bir önceki haline dönüştürülerek 10.00 m olarak planlanması, kaldırılan kuzey güney doğrultulu 20.00 m.'lik imar yolu geçişinin alanın doğusuna kaydırılarak D-100 karayolunun kuzeyinde yer alan 3212 ada, 3 nolu parsel ile 3210 ada, 8 nolu parsel, 3211 ada, 12, 13 nolu parseller, 3212 ada, 2 nolu parseller arasından, D-100 karayolunun güneyinde yer alan 478 ada, 9,15, 18, 23, 24, 25, 61, 63 nolu parsellerin doğusundan geçecek şekilde yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.



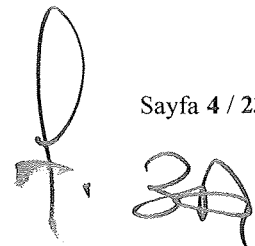
Sayfa 3 / 332

13. Nevin ÖZRENK, Nermin ÖZRENK, Zeki ÖZRENK, Mukadder DOĞAN, Mukaddes ŞAKOĞLU, bila tarih ve 30819 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23b.c.24.c nazım, G.23b.24.c.2.c. uygulama imar planı paftaları, 3209 ada 20 nolu parselden 20.00 m.'lik İmar Yolu geçtiğini ve söz konusu durumun 150 m²'lik inşaat alanı kaybına sebebiyet verdiğini ifade ederek, bahse konu İmar yolunun eski haline getirilerek yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu 20.00 m'lik imar yolunun bir önceki haline dönüştürülerek 10.00 m olarak planlanması, kaldırılan kuzey güney doğrultulu 20.00 m'lik imar yolu geçişinin alanın doğusuna kaydırılarak D-100 karayolunun kuzeyinde yer alan 3212 ada, 3 nolu parsel ile 3210 ada, 8 nolu parsel, 3211 ada, 12, 13 nolu parseller, 3212 ada, 2 nolu parseller arasından, D-100 karayolunun güneyinde yer alan 478 ada, 9,15, 18, 23, 24, 25, 61, 63 nolu parsellerin doğusundan geçecek şekilde yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

14. Mustafa ELVERDİ, 21.02.2014 tarih ve 28756 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23b.c.24.c nazım, G.23b.24.c.2.c. uygulama imar planı paftaları 3209 ada, 20 nolu parselden 20.00 m.'lik İmar Yolu geçtiğini, söz konusu durumun Belediyemiz Meclisi'nin 13.09.2012 tarih ve 558 sayılı kararı doğrultusunda bahse konu adanın 18, 19, 25 ve 26 nolu parseller üzerinde yapı yaklaşma mesafeleri ayrılmak suretiyle blok olarak inşaat sınırlarının belirlenmesi kararına aykırı olduğunu ve mağduriyete sebebiyet verdiğini ifade ederek, 20.00 m.'lik İmar yolunun batıda yer alan kamu alanına doğru kaydırılması ve 05.08.2013 tarihinde alınan ve azalan inşaat haklarının geri verilmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu 20.00 m'lik imar yolunun bir önceki haline dönüştürülerek 10.00 m olarak planlanması, kaldırılan kuzey güney doğrultulu 20.00 m'lik imar yolu geçişinin alanın doğusuna kaydırılarak D-100 karayolunun kuzeyinde yer alan 3212 ada, 3 nolu parsel ile 3210 ada, 8 nolu parsel, 3211 ada, 12, 13 nolu parseller, 3212 ada, 2 nolu parseller arasından, D-100 karayolunun güneyinde yer alan 478 ada, 9,15, 18, 23, 24, 25, 61, 63 nolu parsellerin doğusundan geçecek şekilde yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

15. Ali İhsan ERBAYRI, Zeki ERBAYRI, 25.02.2014 tarih ve 31027 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23b.c.24.c nazım, G.23b.24.c.2.c. uygulama imar planı paftaları, 3209 ada, 20 nolu parsel hissedarı olarak plan hükümlerinde yer alan ve "yapıların imar yoluna yaklaşma mesafeleri 10.00 m.'den az olamaz. Bodrum katlarında iskan edilen katlarda dahil, 4 kata kadar binalarda yan bahçe mesafesi en az 5.00 m.'dir." ifadelerinin mağduriyete sebebiyet verdiğini ifade ederek söz konusu hükmün tekrar gözden geçirilmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu parselin batısından geçen 20.00 m'lik imar yolunun bir önceki haline dönüştürülerek 10.00 m olarak planlanması ve kaldırılan kuzey güney doğrultulu 20.00 m'lik imar yolu geçişinin alanın doğusuna kaydırılarak D-100 karayolunun kuzeyinde yer alan 3212 ada, 3 nolu parsel ile 3210 ada, 8 nolu parsel, 3211 ada, 12, 13 nolu parseller, 3212 ada, 2 nolu parseller arasından, D-100 karayolunun güneyinde yer alan 478 ada, 9,15, 18, 23, 24, 25, 61, 63 nolu parsellerin doğusundan geçecek şekilde yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

16. Ahmet YUMUŞAK, 25.02.2014 tarih ve 30908 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23b.c.24.c nazım, G.23b.24.c.2.c. uygulama imar planı paftaları, 3209



ada, 21 nolu parselden 20.00 m.'lik İmar Yolu geçtiğini ve söz konusu durumun mağduriyete sebebiyet verdiğini ifade ederek bahse konu uygulamanın düzeltilmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu 20.00 m'lik imar yolunun bir önceki haline dönüştürülerek 10.00 m olarak planlanması, kaldırılan kuzey güney doğrultulu 20.00 m'lik imar yolu geçişinin alanın doğusuna kaydırılarak D-100 karayolunun kuzeyinde yer alan 3212 ada, 3 nolu parsel ile 3210 ada, 8 nolu parsel, 3211 ada, 12, 13 nolu parseller, 3212 ada, 2 nolu parseller arasından, D-100 karayolunun güneyinde yer alan 478 ada, 9,15, 18, 23, 24, 25, 61, 63 nolu parsellerin doğusundan geçecek şekilde yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

17. İZMİT BELEDİYE BAŞKANLIĞI, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, 26.02.2014 tarih ve 2490 sayılı yazısında;


- G.23b.c.24.c nazım, G.23b.24.c.2.c. uygulama imar planı paftaları 3209 ada 18, 19, 25 ve 26 nolu parsellerde Belediyemiz Meclisi'nin 13.09.2012 tarih ve 558 sayılı kararı ile onaylanan blokların sehven mevcut planlara aktarılmaması sonucu, bahse konu alanda mevcut planlarda 10.00 m. olan İmar Yolunun 20.00 m. olarak yeniden düzenlenmesinin ve parsellerde belirlenen 5.00 m. yapı yaklaşma mesafelerinin yapılaşma açısından sorun oluşturacağını,

- G.23b.c.24.c nazım, G.23b.24.c.3.c. uygulama imar planı paftaları, 3411 ada, 6 nolu parselin 50.00 m.'lik İmar Yoluna cepheli kısmında mevcut ruhsatlı yapının bir kısmının bahse konu İmar Yolunda kaldığını,

- G.23b.c.24.c nazım, G.23b.24.c.3.b. uygulama imar planı paftaları, 612, 613, 615, 616, 617, 618 nolu İmar adalarının batısında mevcut planlarda 14.00 m. olan İmar Yolunun 20.00 m.'ye çıkarılmasının, fiili durumda kaldırım olarak kullanılan ve uygulama aşamasında ihdas edilemeyecek alanların oluşmasına sebebiyet verdiğini ifade ederek, tespit edilen konuların uygulama aşamasında problemlere sebebiyet verebilecek olması nedeniyle yeniden değerlendirilmesi konusunda itiraz etmektedir.

Söz konusu itiraz, bahse konu 20.00 m'lik imar yolunun bir önceki haline dönüştürülerek 10.00 m olarak planlanması, kaldırılan kuzey güney doğrultulu 20.00 m'lik imar yolu geçişinin alanın doğusuna kaydırılarak D-100 karayolunun kuzeyinde yer alan 3212 ada, 3 nolu parsel ile 3210 ada, 8 nolu parsel, 3211 ada, 12, 13 nolu parseller, 3212 ada, 2 nolu parseller arasından, D-100 karayolunun güneyinde yer alan 478 ada, 9,15, 18, 23, 24, 25, 61, 63 nolu parsellerin doğusundan geçecek şekilde yeniden düzenlenmesi, 3411 ada, 6 nolu parselde yer alan ruhsatlı bina kurtarılacak şekilde bahse konu 50.00 m'lik imar yolunun kaydırılması, 612, 613, 615, 616, 617, 618 nolu imar adalarının batısında yer alan 20.00 m'lik imar yolunun söz konusu adalardan ihdas çıkmayacak şekilde yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

18. Mustafa KAMBUR, 28.02.2014 tarih ve 33614 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 parselin kuzey kısmından 15.00 m.'lik İmar Yolu geçtiğini ifade ederek söz konusu İmar yolunun kaldırılması veya daraltılması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, MİA projesi kapsamında hazırlanan bütüncül ulaşım yapısına olumsuz etki edecek olması nedeniyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

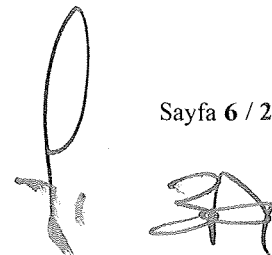

Sayfa 5 / 32

19. KOTKO TOPTANCILAR SİTESİ YÖNETİMİ, 27.02.2014 tarih ve 33427 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 paftalarını kapsayan alanda hazırlanan projenin İmar Planı Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmelik kapsamında gözden geçirilerek yeniden değerlendirilmesi ve 478 ada, 47 nolu parselde yer alan ve mevcut binalarının üzerinden geçen 25.00 m.'lik İmar Yolunun 20.00 m. olarak düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, MİA projesi kapsamında hazırlanan bütüncül ulaşım yapısına olumsuz etki edecek olması nedeniyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

20. Zeynel Abidin ERDEM, Mehmet Nezih ERDEM, Muhammed Fatih ERDEM, 27.02.2014 tarih ve 32718 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 m² üzeri parsellerde geçerli olan BII-A planlama Bölgesi plan hükümlerinde yer alan yapılaşma koşullarının artırılması 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 doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

21. İLKA PLASTİK, 03.03.2014 tarih ve 34041 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 adada yer alan parsellerin bir kısmının İmar Yolu olarak düzenlenmesinden dolayı hak kaybına uğradıklarını ifade ederek, proje sınırları içerisinde yer almayan parsellerin de MİA sınırları içerisinde yer alan 3418 ada 1 ve 2 nolu parsellerle birleştirilmesi veya bahse konu parseller kadar MİA projesi içerisinde yer verilmesini talep etmekle birlikte, dilekçeye konu parsellerden geçen İmar Yolunun 5.00 m.'lik kısmının Konut Alanı kullanımına sahip parsellerden geçecek şekilde yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, talep edilen sınır düzenlemesinin genel plan kararlarına uygun olmaması, MİA projesi sınırları içerisinde yer tahsisi talebinin planlamanın eşitlik ilkesine aykırı olması, İmar Yolu düzenlemesinin ise MİA projesi kapsamında hazırlanan bütüncül ulaşım yapısına olumsuz etki edecek olması nedenleriyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

22. Ali ERSOY 03.03.2014 tarih ve 34455 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23b.c.24.c nazım, G.23b.24.c.2.c. uygulama imar planı paftaları, 3209 ada, 18 nolu parselden 20.00 m'lik İmar Yolu geçtiğini, bahse konu İmar Yolu genişlemesi ile kaybedilen inşaat alanının mağduriyetlerine sebep olduğunu ifade ederek, söz konusu 20.00 m'lik İmar yolunun alanın batısında yer alan kamu alanına doğru kaydırılması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu 20.00 m'lik imar yolunun bir önceki haline dönüştürülerek 10.00 m olarak planlanması, kaldırılan kuzey güney doğrultulu 20.00 m'lik imar yolu geçişinin alanın doğusuna kaydırılarak D-100 karayolunun kuzeyinde yer alan 3212 ada, 3 nolu parsel ile 3210 ada, 8 nolu parsel, 3211 ada, 12, 13 nolu parseller, 3212 ada, 2 nolu parseller arasından, D-100 karayolunun güneyinde yer alan 478 ada, 9, 15, 18, 23, 24, 25, 61, 63 nolu parsellerin doğusundan geçecek şekilde yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.



23. EUREKA İNŞ. SAN. TİC. TAAH. TİC. LTD. ŞTİ. 03.03.2014 tarih ve 34181 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 parselde önceki dönemde 3 defa şuyulandırma yapıldığını ifade ederek, hazırlanan şuyulandırma taslağının bahse konu parselin kullanım alanını daraltan ve kullanım hakkını kısıtlayan mahiyette olduğunu ifade ederek itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, hazırlanan planın dilekçede ifade edildiği gibi herhangi bir şuyulandırma çalışmasını kapsamaması sebebiyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.


24. Şenal TOMBUL 03.03.2014 tarih ve 34244 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.05.d nazım, G.23.c.05.d.1.a uygulama imar planı paftaları, 497 ada, 7 nolu parselden itirazlardan sonra onaylanan planlar ile 50.00 m.'lik İmar Yolu geçtiğini ifade ederek, söz konusu planların Belediyemiz Meclisi'nin 12.09.2013 tarih ve 558 sayılı kararında onaylanmış haline göre yeniden düzenlenmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

25. Adil EYÜPOĞLU, 03.03.2014 tarih ve 34503 sayılı dilekçesinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23b.c.24.c nazım, G.23b.24.c.2.c. uygulama imar planı paftaları, 3209 ada, 19 nolu parselden geçen 20.00 m'lik imar yolunun mağduriyetlerine sebep olduğunu ifade ederek, söz konusu imar yolunun genişletilmesine dair kısmın iptal edilerek eski haline getirilmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, bahse konu 20.00 m'lik imar yolunun bir önceki haline dönüştürülerek 10.00 m olarak planlanması, kaldırılan kuzey güney doğrultulu 20.00 m'lik imar yolu geçişinin alanın doğusuna kaydırılarak D-100 karayolunun kuzeyinde yer alan 3212 ada, 3 nolu parsel ile 3210 ada, 8 nolu parsel, 3211 ada, 12, 13 nolu parseller, 3212 ada, 2 nolu parseller arasından, D-100 karayolunun güneyinde yer alan 478 ada, 9,15, 18, 23, 24, 25, 61, 63 nolu parsellerin doğusundan geçecek şekilde yeniden düzenlenmesi suretiyle Komisyonumuzca **uygun görülmüştür**.

26. Erdal DURMUŞ, bila tarih ve 34506 sayılı dilekçesinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23c.05.a-05.d nazım, G.23c.05.a.4.d-05.d.1.a uygulama imar planı paftaları, 497 ada, 2 nolu parselden geçen imar yolunun kaldırılması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

27. Osman DURMUŞ, bila tarih ve 34485 sayılı dilekçesinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23c.05.a-05.d nazım, G.23c.05.a.4.d-05.d.1.a uygulama imar planı paftaları, 3628 nolu parselden geçen imar yolunun kaldırılması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

28. Yusuf KABİL, bila tarih ve 34489 sayılı dilekçesinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23c.05.a nazım, G.23c.05.a.4.d uygulama imar planı paftaları, 498 ada, 10 nolu parselden geçen imar yolunun kaldırılması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.


Sayfa 7 / 232

29. İmran DURMUŞ, bila tarih ve 34494 sayılı dilekçesinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23c.05.a-05.d nazım, G.23c.05.a.4.d-05.d.1.a uygulama imar planı paftaları, 3628 nolu parselden geçen imar yolunun kaldırılması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

30. İmran DURMUŞ, bila tarih ve 34495 sayılı dilekçesinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23c.05.a nazım, G.23c.05.a.4.d uygulama imar planı paftaları, 498 ada, 11 nolu parselden geçen imar yolunun kaldırılması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

31. Mehmet DURMUŞ, bila tarih ve 34477 sayılı dilekçesinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23c.05.a-05.d nazım, G.23c.05.a.4.d-05.d.1.a uygulama imar planı paftaları, 497 ada, 2 nolu parselden geçen imar yolunun kaldırılması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

32. Hikmet DURMUŞ, bila tarih ve 34499 sayılı dilekçesinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23c.05.a-05.d nazım, G.23c.05.a.4.d-05.d.1.a uygulama imar planı paftaları, 497 ada, 2 nolu parselden geçen imar yolunun kaldırılması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

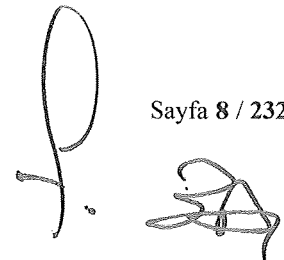
33. Fazlı DURMUŞ, bila tarih ve 34508 sayılı dilekçesinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23c.05.a-05.d nazım, G.23c.05.a.4.d-05.d.1.a uygulama imar planı paftaları, 497 ada, 2 nolu parselden geçen imar yolunun kaldırılması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

34. Ahmet DURMUŞ, bila tarih ve 34502 sayılı dilekçesinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23c.05.a-05.d nazım, G.23c.05.a.4.d-05.d.1.a uygulama imar planı paftaları, 497 ada, 2 nolu parselden geçen imar yolunun kaldırılması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

35. Serdal DURMUŞ, bila tarih ve 34507 sayılı dilekçesinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23c.05.a-05.d nazım, G.23c.05.a.4.d-05.d.1.a uygulama imar planı paftaları, 497 ada, 2 nolu parselden geçen imar yolunun kaldırılması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

36. Necati KIRCI, bila tarih ve 34529 sayılı dilekçesinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23c.04.b-05.a nazım, G.23c.04.b.3.c-05.a.4.d uygulama imar planı paftaları, 498 ada, 7 nolu parselden geçen imar yolunun kaldırılması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, MIA projesi kapsamında hazırlanan bütüncül ulaşım yapısına olumsuz etki edecek olması nedeniyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

37. Necati KIRCI, bila tarih ve 34527 sayılı dilekçesinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23c.05.a nazım, G.23c.05.a.4.d uygulama imar planı paftaları, 498 ada, 8 nolu parselden geçen imar yolunun kaldırılması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, MIA



projesi kapsamında hazırlanan bütüncül ulaşım yapısına olumsuz etki edecek olması nedeniyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

38. Ferhat BEZİR, Necati BEZİR, Murat BEZİR, Cevat BEZİR, Dilek BEZİR, Ferhat BEZİR, Rabiye BEZİR, Gülizar AYHAN, Yeter ÖZKARAASLAN, Fatma TEKOĞUL, Hatice TEKOĞUL bila tarih ve 38693 sayılı dilekçesinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23c.04.b nazım, G.23c.04.b.3.c uygulama imar planı paftaları, 484 ada, 1 nolu parsel ile 486 ada, 1 nolu parsellerden geçen imar yolunun kaldırılması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

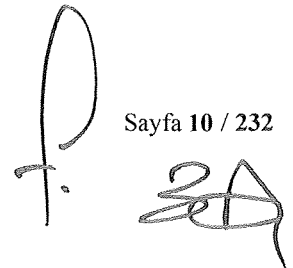
39. Ali BEZİR, 12.03.2014 tarih ve 39880 sayılı dilekçesinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23c.04.b nazım, G.23c.04.b.3.c uygulama imar planı paftaları, 480 ada, 3 nolu parsel ile 485 ada, 4 nolu parsellerden geçen imar yolunun kaldırılması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, MİA projesi kapsamında hazırlanan bütüncül ulaşım yapısına olumsuz etki edecek olması nedeniyle Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

40. Ahmet AKAN, 24.02.2014 tarih ve 30499 sayılı dilekçesinde, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23c.05.a nazım, G.23c.05.a.1.d uygulama imar planı paftaları, 1899 ada, 29 nolu parselde 25.12.2012 tarihinde imar durumu alındığını, belediyesi tarafından yapılan mevcut çizimlerdeki yanlışlık nedeniyle geçen süre zarfında bahse konu parselde yapılması planlanan yapının yapılamadığını ifade ederek, söz konusu imar durumu doğrultusunda yapı ruhsatı verilmesi konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, Kocaeli Yeni Kent Merkezi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları, "Genel Hükümler" başlığı altında yer alan 3.42 maddesi kapsamında itirazı gerektiren bir durum olmadığı tespit edildiğinden Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

41. Fikret BARAN, 10.02.2014 tarih ve 22725 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin "**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**" olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak "**BII-A ve BII-B**" Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak "*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*" ifadesinin eklendiği ve 4.

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

42. Ekrem AYHAN, 12.02.2014 tarih ve 23659 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin "**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**" olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak "**BII-A ve BII-B**" Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler başlığına 41. madde** olarak "**Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.**" ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin "Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir." şeklinde, 5. maddesinin "Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade



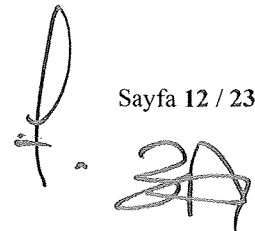
edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi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

43. Çağ Cıvata Tic.Ltd.Şti., 13.02.2014 tarih ve 24216 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.



44. Mehmet Mete DONDURAN, bila tarih ve 23636 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonomuzca **uygun görülmemiştir.**

45. Yusuf Kenan ÖZDİL, 14.02.2014 tarih ve 23636 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında

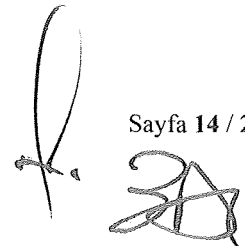


yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya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

46. Ercan ERDEBİL, 18.02.2014 tarih ve 26706 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu*

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

47. Engin MAMA, 18.02.2014 tarih ve 26715 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile



sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

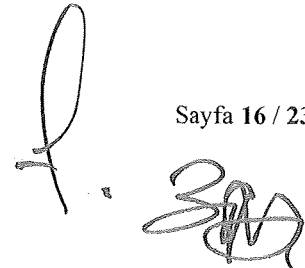
48. İbrahim YILDIZ, 18.02.2014 tarih ve 26364 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde



ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

49. Sedat ÇELİK, 18.02.2014 tarih ve 26262 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

50. Yüksel DOĞDU, 18.02.2014 tarih ve 26399 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve



imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin "**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**" olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak "**BII-A ve BII-B**" Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak "*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*" ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin "*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*" şeklinde, 5. maddesinin "*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parsellasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*" şeklinde, 6. maddesinin "*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parsellasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*" şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

51. Suat ÇELİK, 18.02.2014 tarih ve 26272 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin "**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**" olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak "**BII-A ve BII-B**" Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen

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

52. Suat ÇELİK, 18.02.2014 tarih ve 26269 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları



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

53. Muzaffer RAİFOĞLU, 18.02.2014 tarih ve 26209 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel

kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

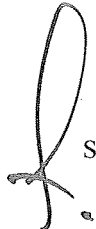
54. Nurettin YILDIRIM, 18.02.2014 tarih ve 26477 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

55. Sedat ÇELİK, 18.02.2014 tarih ve 26258 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

56. Beytullah BAŞKUT, 18.02.2014 tarih ve 26489 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik**

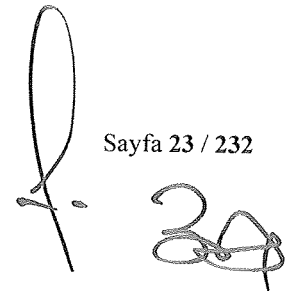

Sayfa 21 / 232

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

57. Sedat KANYILMAZ, 18.02.2014 tarih ve 26485 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.”

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

58. Abdullah BAŞKUT, 18.02.2014 tarih ve 26490 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade



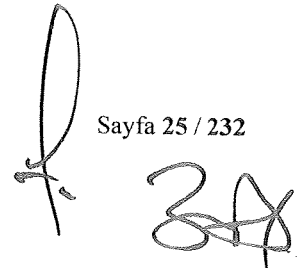
edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi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

59. Salih BAŞKUT, 18.02.2014 tarih ve 26493 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**



60. Memiş BAŞTÜRK, 18.02.2014 tarih ve 26273 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

61. Cevat SİMSAR, 13.02.2014 tarih ve 26637 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480



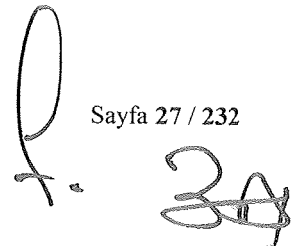
ada, 658 nolu parselin “Yönetim Merkezi ve Park Alanı” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “BII-A ve BII-B” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “Merkezi İş Alanı” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan 25.00 m.’lik İmar Yolunun doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin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

62. Hüseyin DÖNMEZ, 18.02.2014 tarih ve 26646 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “Yönetim Merkezi ve Park Alanı” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “BII-A ve BII-B” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “Merkezi İş Alanı” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan 25.00 m.’lik İmar Yolunun doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde 20.00 m. olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen 25.00 m.’lik İmar Yolunun diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin 3. Maddesi olan Genel Hükümler başlığına 41. madde olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu




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

63. Hasan HACIOĞLU, 18.02.2014 tarih ve 26532 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulamaları, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili



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

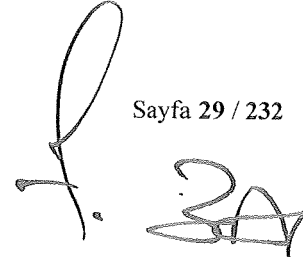
64. Abdullah ULUSOY, 18.02.2014 tarih ve 26528 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde*



ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

65. Mustafa YURDAKUL, 18.02.2014 tarih ve 26527 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler başlığına 41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

66. Rafet ERDEBİL, 18.02.2014 tarih ve 26709 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve



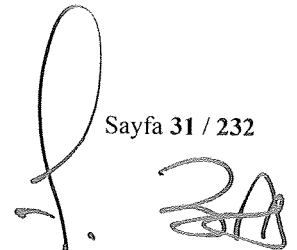
imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

67. Muharrem KARAKAŞ, 18.02.2014 tarih ve 26678 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca



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

68. Faruk ALTINOK, 18.02.2014 tarih ve 26588 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt



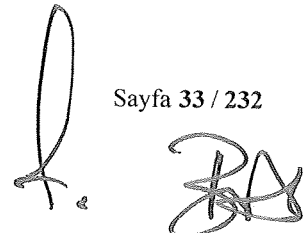
bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz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

69. Hasan TEMÜGEN, 18.02.2014 tarih ve 26642 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel*

kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**


70. Hayati TEMÜGEN, 18.02.2014 tarih ve 26650 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parsellasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parsellasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

71. Şükrü KUŞAKSIZ, 17.02.2014 tarih ve 26544 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulamaları, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

72. Ömer NAMLIGEZ, 17.02.2014 tarih ve 26453 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik**



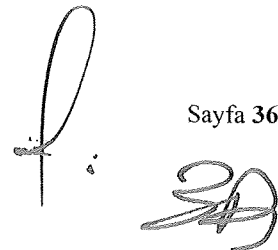
İmar Yolunun doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen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

73. Zafer Sulhi GEZGİRAY, 17.02.2014 tarih ve 26397 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin "**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**" olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak "**BII-A ve BII-B**" Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastru uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak "Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."



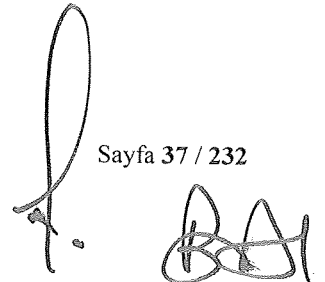
ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları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

74. Vedat SEVER, 17.02.2014 tarih ve 25289 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin



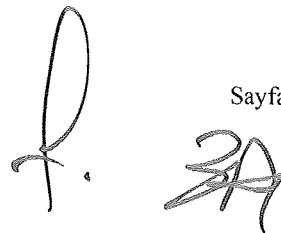
“Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

75. Halil KANPARA, 17.02.2014 tarih ve 25519 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**



76. Sezai UZUNER, 17.02.2014 tarih ve 25416 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonomuzca **uygun görülmemiştir.**

77. Mümin Mustafa GÜLEŞ, bila tarih ve 26449 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında



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

78. Sevim SARICA, 17.02.2014 tarih ve 26069 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu*

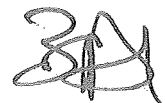


bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4.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

79. Fikret BALKAN, 17.02.2014 tarih ve 26046 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasasının eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili

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

80. Fikret BALKAN, 17.02.2014 tarih ve 26038 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde*



ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

81. Sebahi ATEŞ, 17.02.2014 tarih ve 25730 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

82. Coşkun TEKER, 17.02.2014 tarih ve 25578 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve

imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin "**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**" olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak "**BII-A ve BII-B**" Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak "*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*" ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin "*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*" şeklinde, 5. maddesinin "*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parsellasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*" şeklinde, 6. maddesinin "*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parsellasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*" şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

83. Mustafa GERZELİ, 18.02.2014 tarih ve 25915 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin "**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**" olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak "**BII-A ve BII-B**" Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca

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

84. Mustafa GERZELİ, Cahit GERZELİ, 18.02.2014 tarih ve 25910 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt



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

85. İBRAHİM ULUSOY, 18.02.2014 tarih ve 25893 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulamaları, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel

kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

86. MEHMET ULUSOY, 18.02.2014 tarih ve 25902 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin **“Yönetim Merkezi ve Park Alanı”** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **“BII-A ve BII-B”** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **“Merkezi İş Alanı”** olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak *“Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.”* ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin *“Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.”* şeklinde, 5. maddesinin *“Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.”* şeklinde, 6. maddesinin *“Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.”* şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

87. Şaban ATEŞ, 18.02.2014 tarih ve 25732 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler başlığına 41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parsellasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parsellasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

88. İrfan ÖZDEMİR, 18.02.2014 tarih ve 25580 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik**

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

89. Ömer Sayın KAPLAN, 18.02.2014 tarih ve 25707 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin "**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**" olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak "**BII-A ve BII-B**" Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak "Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."

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

90. Nedim ERSİN, 18.02.2014 tarih ve 25624 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin



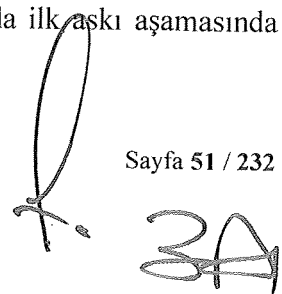
“Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

91. Recep DEMİRAL, 18.02.2014 tarih ve 25619 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**



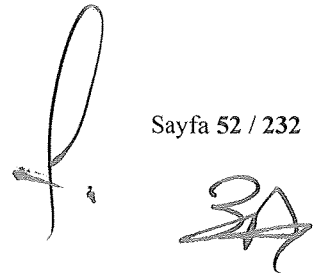
92. Bahattin ACAR, 18.02.2014 tarih ve 25617 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c.05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

93. Abdullah KORKMAZ, 18.02.2014 tarih ve 25771 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında



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

94. Yaşar TOKÖZ, 19.02.2014 tarih ve 26921 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “Yönetim Merkezi ve Park Alanı” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “BII-A ve BII-B” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “Merkezi İş Alanı” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan 25.00 m.’lik İmar Yolunun doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde 20.00 m. olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen 25.00 m.’lik İmar Yolunun diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin 3. Maddesi olan Genel Hükümler başlığına 41. madde olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658



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

95. Ergün GÖKSEL, 19.02.2014 tarih ve 27120 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili

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

96. Yaşar TEKE, 19.02.2014 tarih ve 26785 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri



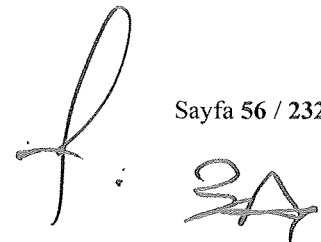
ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

97. Selim DOBRA, 19.02.2014 tarih ve 26778 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “Yönetim Merkezi ve Park Alanı” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “BII-A ve BII-B” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “Merkezi İş Alanı” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan 25.00 m.’lik İmar Yolunun doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde 20.00 m. olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen 25.00 m.’lik İmar Yolunun diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin 3. Maddesi olan Genel Hükümler başlığına 41. madde olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

98. Hacer TEKE, 19.02.2014 tarih ve 26782 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı

olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

99. Remzi DÖNMEZ, 19.02.2014 tarih ve 27083 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca



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

100. Selim KILIÇ, 19.02.2014 tarih ve 27037 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt



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

101. Metin KILIÇ, 19.02.2014 tarih ve 27030 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler başlığına 41. madde** olarak “**Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.**” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “**Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.**” şeklinde, 5. maddesinin “**Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.**” şeklinde, 6. maddesinin “**Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel**

kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

102. Fahri AKSEL, 19.02.2014 tarih ve 27035 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

103. Nazmi SAKARYA, 19.02.2014 tarih ve 27121 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b,

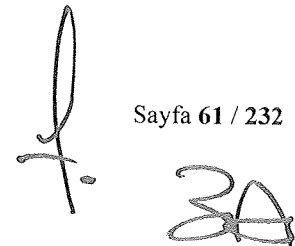
G.23.c.05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulamaları, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

104. Sabit DUR, 19.02.2014 tarih ve 27155 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik**



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

105. Cemal PERÇEM, 19.02.2014 tarih ve 26901 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin "**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**" olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak "**BII-A ve BII-B**" Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak "*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*"



ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

106. Selma KAVURT, 19.02.2014 tarih ve 26948 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade

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

107. Güven PERÇEM, Pehlül PERÇEM, 19.02.2014 tarih ve 26921 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**



108. Selim ÖZDEMİR, 20.02.2014 tarih ve 27491 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

109. Halil GÖR, 20.02.2014 tarih ve 27478 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında

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

110. Nurettin SADIÇ, 20.02.2014 tarih ve 27410 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu*

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

111. Bedrettin AKBAŞ, 20.02.2014 tarih ve 27571 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili

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

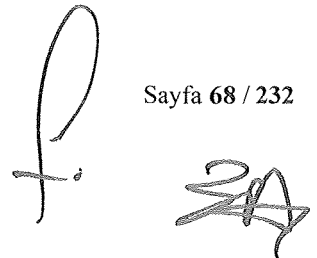
112. Abdurrahman KARAGÜLLE, 20.02.2014 tarih ve 27510 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “**Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.**” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “**Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.**” şeklinde, 5. maddesinin “**Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.**” şeklinde, 6. maddesinin “**Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde**



ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

113. Dilaver KORKMAZ, 20.02.2014 tarih ve 27243 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

114. Meliha Ömür KARAGÜLLE, 20.02.2014 tarih ve 27506 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın



eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parsellasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parsellasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

115. Nilay METİN, 18.02.2014 tarih ve 26063 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca



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

116. Mustafa ÇELEBİ, 19.02.2014 tarih ve 27000 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt



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

117. Mustafa ÇELEBİ, 19.02.2014 tarih ve 26997 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel*

kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

118. Bilal DEMİRİŞİK, 21.02.2014 tarih ve 27756 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulamaları, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

119. Remzi EVCİ, 21.02.2014 tarih ve 28247 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

120. Faruk ALTAŞ, 21.02.2014 tarih ve 28219 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik**



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

121. Ayhan BARIŞ, 21.02.2014 tarih ve 28213 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin "**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**" olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak "**BII-A ve BII-B**" Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulamaları, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak "*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*"



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

122. Serhan KASIM, 21.02.2014 tarih ve 28198 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade

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

123. Serhan KASIM, 21.02.2014 tarih ve 28190 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**



124. Serhan KASIM, 21.02.2014 tarih ve 28194 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

125. Sadettin GÜLÜN, 21.02.2014 tarih ve 28147 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında

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

126. Nevzat GÜLÜN, 21.02.2014 tarih ve 28146 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu*

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

127. Peran TAŞATAN, Hilmi TAŞATAN 21.02.2014 tarih ve 28105 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel

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

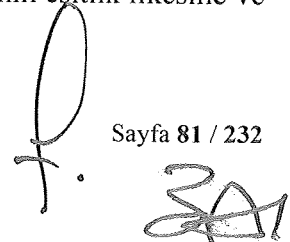
128. Orhan KASIM, 21.02.2014 tarih ve 28195 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde*



ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

129. Remzi ŞAKOĞLU, 21.02.2014 tarih ve 27985 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin **“Yönetim Merkezi ve Park Alanı”** olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak **“BII-A ve BII-B”** Planlama Alt Bölgeleri kapsamında **“Merkezi İş Alanı”** olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak **“Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.”** ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin **“Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.”** şeklinde, 5. maddesinin **“Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.”** şeklinde, 6. maddesinin **“Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.”** şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

130. Tümer ANLI, 21.02.2014 tarih ve 27963 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve



imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

131. Mesut NEĞİŞ, 21.02.2014 tarih ve 27960 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca

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

132. Kadir KOÇAL, 21.02.2014 tarih ve 27878 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt



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

133. Necati KARACAN, 21.02.2014 tarih ve 28111 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel*

kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

134. Ahmet AKTAŞ, 21.02.2014 tarih ve 27961 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

135. Necla CENGİL, 21.02.2014 tarih ve 28060 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirdiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

136. Orhan KASIM, 21.02.2014 tarih ve 28188 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik**



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

137. Turan KUZAN, 21.02.2014 tarih ve 28373 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin "**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**" olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak "**BII-A ve BII-B**" Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak "*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*"

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

138. Bülent TANER, 21.02.2014 tarih ve 28371 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulamaları, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade

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

139. Mehmet YILMAZ, 21.02.2014 tarih ve 28038 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**



140. Beytullah KARAKOYUN, 21.02.2014 tarih ve 27772 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

141. Ümran ORUÇ, 21.02.2014 tarih ve 28428 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında

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

142. Ayşe Demir YÜREK, 21.02.2014 tarih ve 28417 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu*

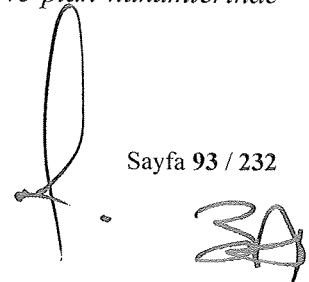


bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4.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

143. Emin KÜÇÜKEMİRLER, 21.02.2014 tarih ve 28424 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “**Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.**” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili

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

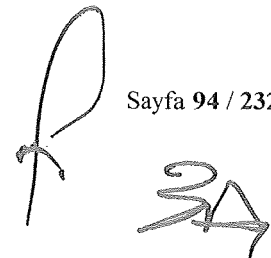
144. Metin KÜÇÜKEMİRLER, 21.02.2014 tarih ve 28426 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.c.04.b.2.b, G.23.c.05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde*



ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

145. Recep BİÇER, 21.02.2014 tarih ve 28306 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

146. Tuncay ÇİFTÇİ, 24.02.2014 tarih ve 29149 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve



imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

147. Bayram ALTIN, 24.02.2014 tarih ve 28709 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca



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

148. Zeki BOZDEMİR, 24.02.2014 tarih ve 28639 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt

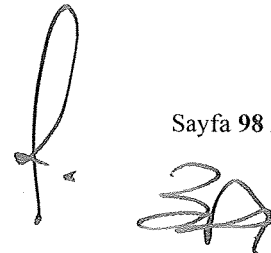
bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz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

149. Yüksel GÜNSEÇKİN, 24.02.2014 tarih ve 28587 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel*

kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

150. Recep TÜRKAL, 24.02.2014 tarih ve 29006 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

151. Mustafa ONUR, 24.02.2014 tarih ve 28772 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler başlığına 41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

152. Alp Erbayri, Ayşe BARIŞ, 24.02.2014 tarih ve 29012 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan

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

153. Nabi DEMİRCİ, 24.02.2014 tarih ve 28995 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin "**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**" olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak "**BII-A ve BII-B**" Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastru uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak "Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."



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

154. Turhan ERDEBİL, 24.02.2014 tarih ve 29021 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade

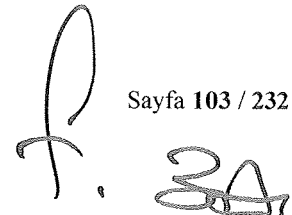


edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi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

155. Veyis IŞIKSALANLAR, 24.02.2014 tarih ve 29032 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

156. Muzaffer GÜLÇAĞ, 24.02.2014 tarih ve 29015 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parsellasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parsellasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

157. Ahmet UĞUR, 24.02.2014 tarih ve 29023 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında

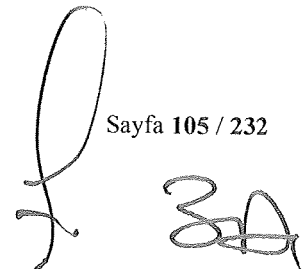


yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya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

158. Ali İhsan ERBAYRI, 24.02.2014 tarih ve 28986 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu*

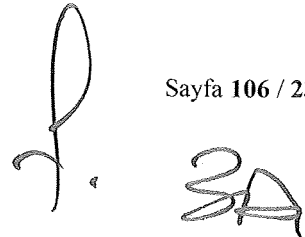
bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4.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

159. Bekir GÖKDEMİR, 24.02.2014 tarih ve 29297 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler başlığına 41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili



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

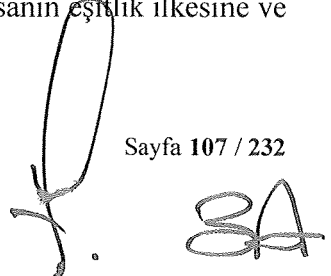
160. Sadi AKÇELİK, Muzaffer GÜRFİDAN 24.02.2014 tarih ve 28999 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve



plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

161. Hayrullah ÖZKUL, 24.02.2014 tarih ve 28707 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler başlığına 41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

162. Tarık KARAASLAN, 24.02.2014 tarih ve 28724 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve

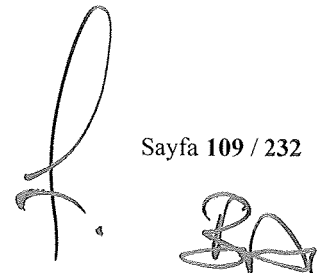


imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonomuzca **uygun görülmemiştir.**

163. Orhan Cahit BAYCAN, 24.02.2014 tarih ve 28700 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği,

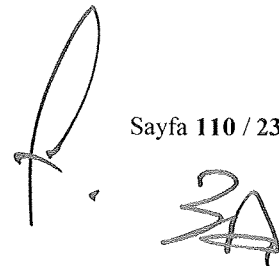
ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658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

164. İbrahim AKIN, 24.02.2014 tarih ve 29153 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt



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

165. Mehmet ÖZTÜRK, 24.02.2014 tarih ve 28851 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel*



kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

166. Bekir ERBAYRİ, 24.02.2014 tarih ve 28983 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

167. Salih UĞUR, 24.02.2014 tarih ve 29029 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirdiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

168. Osman OĞUZ, 24.02.2014 tarih ve 29080 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik**

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

169. Cavit ÖZTOP, 24.02.2014 tarih ve 29065 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin "**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**" olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak "**BII-A ve BII-B**" Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak "*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*"

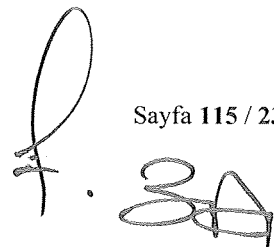


ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları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

170. Ayser Aktuna, 24.02.2014 tarih ve 29114 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade

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

171. Abdullah AK, 24.02.2014 tarih ve 29010 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**



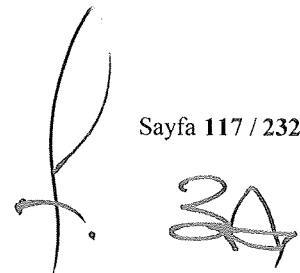
172. Mehmet KAPLAN, 24.02.2014 tarih ve 29398 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c.05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parsellasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parsellasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

173. Celalettin AVCI, 24.02.2014 tarih ve 29302 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında



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

174. Mehmet KAPLAN, 24.02.2014 tarih ve 29300 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu*

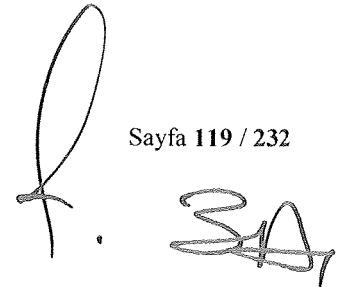


bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4.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

175. Veysel TEMİZCE, 24.02.2014 tarih ve 29264 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili

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

176. Veysel TEMİZCE, 24.02.2014 tarih ve 29261 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastru uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde



ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

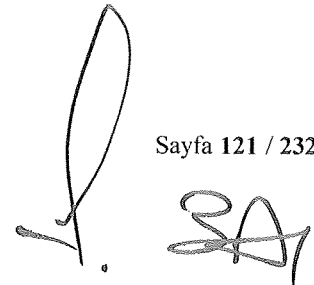
177. Derya TEMİZCE, Ayşegül KAYA 24.02.2014 tarih ve 29267 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

178. Sadettin ÖKTEN, 24.02.2014 tarih ve 29232 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve



imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

179. Sedat ÇETİNER, 24.02.2014 tarih ve 29273 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca



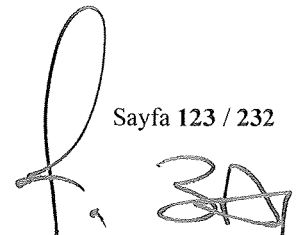
dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu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

180. Sebahattin ÖKTEN, 24.02.2014 tarih ve 29229 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt



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

181. Süleyman DÖNGE, 25.02.2014 tarih ve 30046 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel



kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

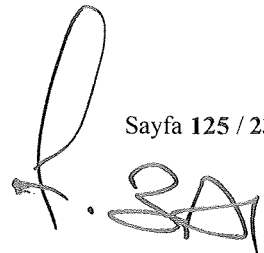
182. Ali KARACAN, 25.02.2014 tarih ve 30206 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c.05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

183. İbrahim ÖKSÜZ, 25.02.2014 tarih ve 30247 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b,



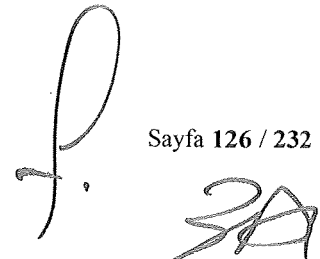
G.23.c.05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parsellasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parsellasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

184. Mükremin ÖKSÜZ, 25.02.2014 tarih ve 30254 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik**



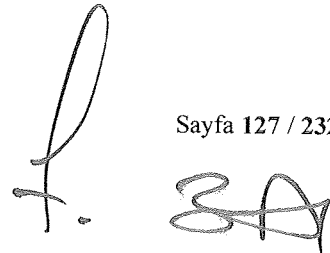
İmar Yolunun doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade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

185. Hasan Ali Eroğlu, 25.02.2014 tarih ve 30232 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin "**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**" olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak "**BII-A ve BII-B**" Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak "*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*"



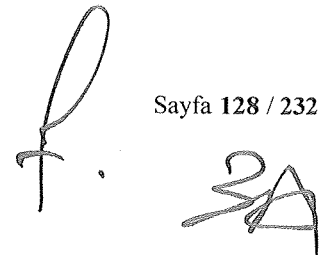
ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları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

186. Tunç Bombe Kalıp San.Tic.Ltd.Şti., 25.02.2014 tarih ve 29336 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler başlığına 41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı



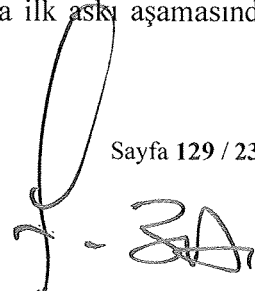
yapılmasına müsaade edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel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

187. Hüseyin Memiş, 25.02.2014 tarih ve 29896 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulamaları, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler başlığına 41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**



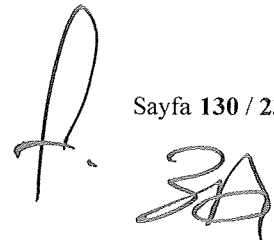
188. Hüseyin MEMİŞ, 25.02.2014 tarih ve 29902 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c.05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

189. Nazmi ÇAYCI, 25.02.2014 tarih ve 29501 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında



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

190. Sezai YILMAZ, 25.02.2014 tarih ve 29715 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu*



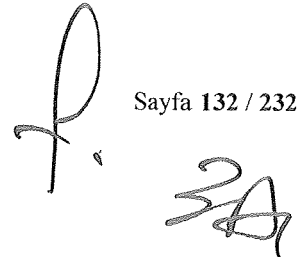
bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4.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

191. Ö.Faruk BIÇAKÇI, 25.02.2014 tarih ve 29973 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili

7 - 3A

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

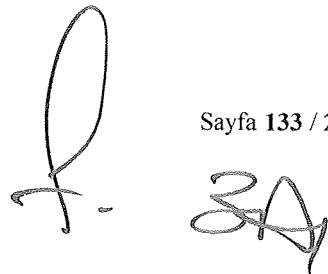
192. Mustafa MEMİŞ, 25.02.2014 tarih ve 30012 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde*



ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

193. Harun ESİN, 25.02.2014 tarih ve 30251 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastru uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

194. Turhan KAYA, 25.02.2014 tarih ve 30264 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve



imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

195. Halil UZUNER, Sinan UZUNER 25.02.2014 tarih ve 30289 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği,

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

196. Cengiz DEMİR, 25.02.2014 tarih ve 29996 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt



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

197. Tayfun BAYKAL, 25.02.2014 tarih ve 30286 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “**Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.**” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “**Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.**” şeklinde, 5. maddesinin “**Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.**” şeklinde, 6. maddesinin “**Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel**



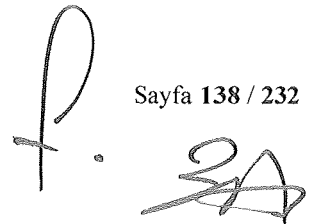
kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

198. Raci KÜÇÜK, 25.02.2014 tarih ve 30101 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastru uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parsellasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parsellasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

199. Fahrettin ERDİK, 25.02.2014 tarih ve 30281 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonomuzca **uygun görülmemiştir.**

200. Mehmet YILMAZ, 25.02.2014 tarih ve 30090 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik**

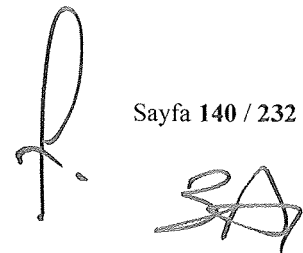


İmar Yolunun doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen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

201. Faik KARAGÖZ, 25.02.2014 tarih ve 30351 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin "**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**" olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak "**BII-A ve BII-B**" Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak "*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*"

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

202. Arzu BAYINDIR, 25.02.2014 tarih ve 30302 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler başlığına 41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade



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

203. Kadir BÜYÜKÖZSOY, 25.02.2014 tarih ve 29737 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

204. Abdul Yaşar EREN, 25.02.2014 tarih ve 30316 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

205. Hamit YILDIRAN, 25.02.2014 tarih ve 30397 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında

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

206. Halil UZUNER, Sinan UZUNER, 25.02.2014 tarih ve 30284 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin*

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

207. Nevzat ÜLKER, 25.02.2014 tarih ve 30370 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili

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

208. Hayati EVCİM, 25.02.2014 tarih ve 30142 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde*

ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

209. Faruk ÇAKIR, 25.02.2014 tarih ve 29476 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler başlığına 41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

210. Necip BÜYÜKÖZSOY, 25.02.2014 tarih ve 29735 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın

eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

211. Saim AYKIN, 25.02.2014 tarih ve 29935 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca



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

212. Nesrin ŞAHİN, Ersoy GÜNER, Ensar GÜNER 25.02.2014 tarih ve 30195 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik

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

213. Muhammet Ertürk YENİŞ, 25.02.2014 tarih ve 29947 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel*

kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

214. Fikret ÇETİN vekili Ali DEMİR, 25.02.2014 tarih ve 29997 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

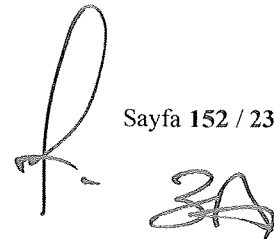
215. Hasan BÜYÜKYILMAZ,Emine ÇALIŞIR,Zeynep BÜYÜKYILMAZ 25.02.2014 tarih ve 30196 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b,

G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

216. Mustafa MEMİŞ, 25.02.2014 tarih ve 30010 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik**

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

217. İdris MEMİŞ, 25.02.2014 tarih ve 30020 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.”



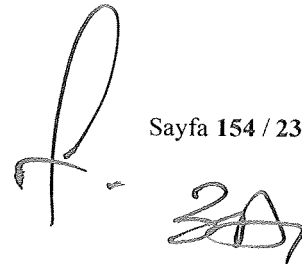
ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları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

218. Mülayim AVCI, 25.02.2014 tarih ve 29627 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulamaları, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade



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

219. M.Aydın ALP varisi Şenel ALP, 25.02.2014 tarih ve 30156 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

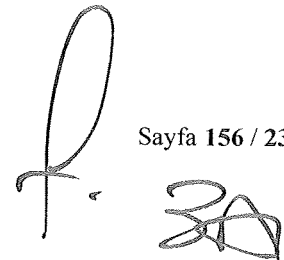


220. Levent BERNA varisi Fuat BERNA, 25.02.2014 tarih ve 29726 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

221. Alp KAYALAR, 25.02.2014 tarih ve 29620 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında



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

222. Şaban KAHRAMAN, 25.02.2014 tarih ve 29464 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu*




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

223. Nahit KAHRAMAN, 25.02.2014 tarih ve 29467 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler başlığına 41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili

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

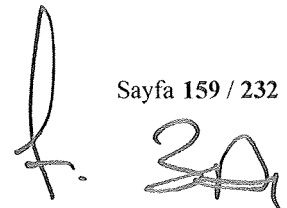
224. Necmettin KAHRAMAN, 25.02.2014 tarih ve 29461 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde*


Sayfa 158 / 232

ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

225. Fatih DOKUMAZ, Metin DOKUMAZ 25.02.2014 tarih ve 30110 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

226. Burhan ATILGAN, 25.02.2014 tarih ve 29960 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve



imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

227. Ahmet Sabri BIÇAKÇI, 25.02.2014 tarih ve 29970 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği,



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

228. Yahya DURSUN, 25.02.2014 tarih ve 30151 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt

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

229. Yüksel GÜRFİDAN, 25.02.2014 tarih ve 29955 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel*



kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

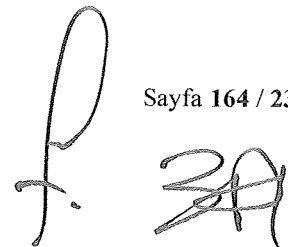
230. Ali Cevat YILMAZ, 25.02.2014 tarih ve 29657 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

231. Ahmet KARACA, 25.02.2014 tarih ve 29722 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirdiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

232. Temel YILMAZ, 25.02.2014 tarih ve 29678 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik**



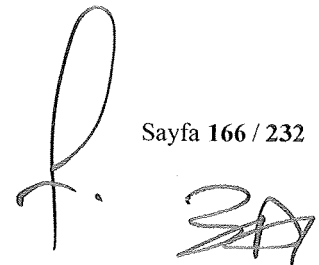
İmar Yolunun doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen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

233. İbrahim ÇAYCI, 25.02.2014 tarih ve 29318 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin "**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**" olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak "**BII-A ve BII-B**" Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak "*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*"



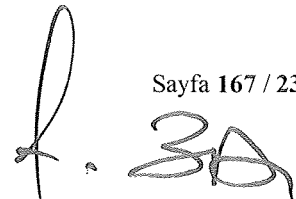
ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları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

234. Mustafa Zeki GÜVEN, 25.02.2014 tarih ve 29767 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “**Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.**” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade



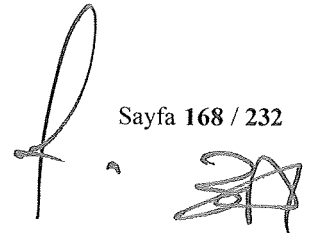
edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi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

235. Mustafa YILMAZ, 25.02.2014 tarih ve 29739 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**



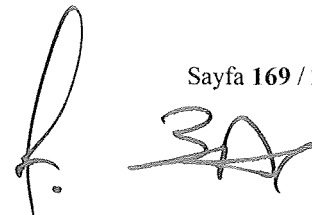
236. Münir DOKUMAZ, 25.02.2014 tarih ve 30123 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

237. Temel YILMAZ, 25.02.2014 tarih ve 29676 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında



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

238. Alaatin BÜYÜKÖZSOY, 25.02.2014 tarih ve 29732 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin*



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

239. Suat BIÇAKÇI, 25.02.2014 tarih ve 30205 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “**Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.**” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili

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

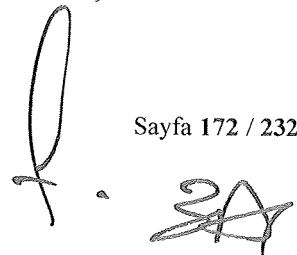
240. Cengiz ÜLER, 25.02.2014 tarih ve 30215 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde*



ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

241. İsmail GÜMÜŞ, 25.02.2014 tarih ve 29865 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

242. Mehmet ÇAKIR, 25.02.2014 tarih ve 29477 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve

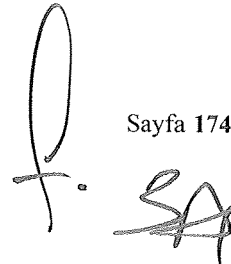


imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulamaları, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonomuzca **uygun görülmemiştir.**

243. Zeynep ÖZTÜRK adına Cihat UÇAR, 25.02.2014 tarih ve 29941 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak

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

244. Cihat UÇAR, Adnan UÇAR 25.02.2014 tarih ve 29952 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt



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

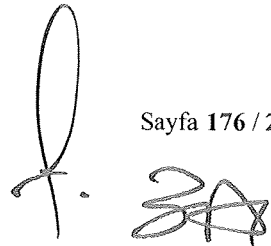
245. Serkan KAYA, 25.02.2014 tarih ve 30257 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel



kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

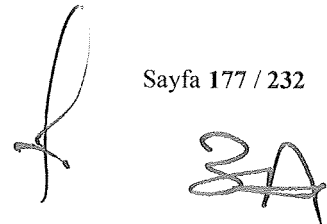
246. Nevzat ÜLKER, 25.02.2014 tarih ve 30355 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c.05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

247. Nevzat ÜLKER, 25.02.2014 tarih ve 30383 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b,



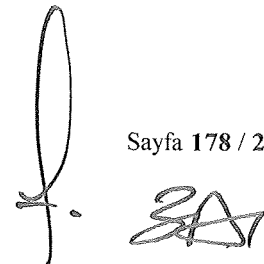
G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

248. Hamdi ÜLKER, 25.02.2014 tarih ve 30377 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik**



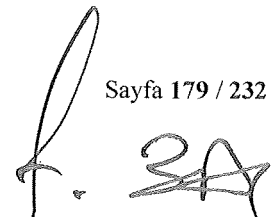
İmar Yolunun doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen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

249. Engin GÜNGÖR, 25.02.2014 tarih ve 30299 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin "**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**" olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak "**BII-A ve BII-B**" Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak "*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*"



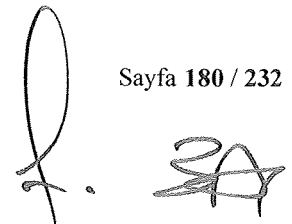
ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

250. Oto Karakaş Kauçuk San.ve Tic.Ltd.Şti., 25.02.2014 tarih ve 29445 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı



yapılmasına müsaade edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.

251. Selami KIRCI, 25.02.2014 tarih ve 30676 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca uygun görülmemiştir.



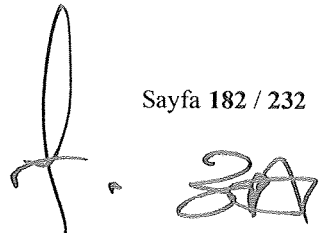
252. Mustafa BİLİM, 26.02.2014 tarih ve 30870 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

253. Dilek ÜNEL, Arzu KALYONCU 26.02.2014 tarih ve 31081 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı



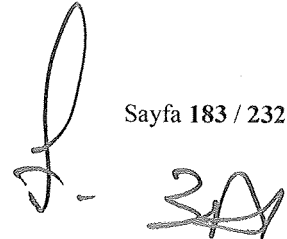
aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun**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

254. Mustafa CANKUT, Sevcan CANKUT, Gülcan CANKUT, Songül CANKUT 26.02.2014 tarih ve 30513 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan*



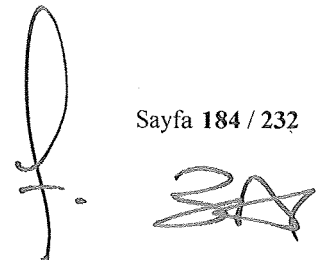
İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.”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

255. Kamil DOKUMAZ, 26.02.2014 tarih ve 31075 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili



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

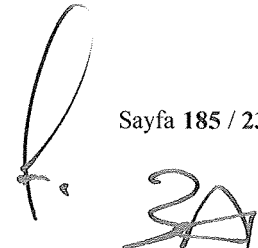
256. Nuri Nurettin BAYRAKTAR, 26.02.2014 tarih ve 30807 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde*



ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

257. Servet PERÇEM, 26.02.2014 tarih ve 30811 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

258. Mehmet Emin YAVALAN mirasçıları adına Şebnem ENİS, 26.02.2014 tarih ve 30751 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5.



maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

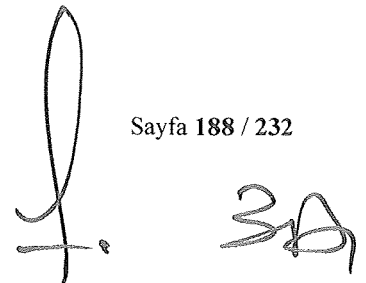
259. Muharrem BEKAR, 26.02.2014 tarih ve 30810 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca

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

260. Sedat Kazım ERTUĞ, 26.02.2014 tarih ve 30950 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt

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

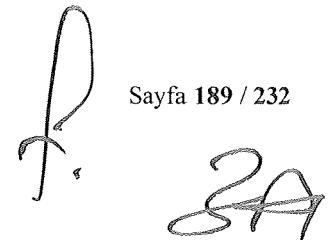
261. Hamza ÖZCAN, 26.02.2014 tarih ve 31032 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel*



kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

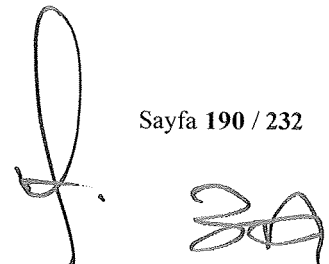
262. Recep YILMAZER , 26.02.2014 tarih ve 30500 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastru uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

263. Ahmet AKAN, 24.02.2014 tarih ve 29265 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

264. Günay AKAĞAÇ, Nail AŞIK 26.02.2014 tarih ve 30599 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan



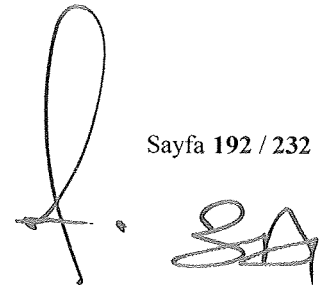
25.00 m.'lik İmar Yolunun doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede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

265. Barlas ERTUĞ, 26.02.2014 tarih ve 30952 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin "**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**" olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak "**BII-A ve BII-B**" Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak "Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz."



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

266. Recep BİLİM, 26.02.2014 tarih ve 30869 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulamaları, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler başlığına 41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade



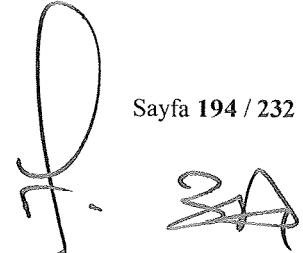
edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parcelasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

267. Recep ALTIN, 26.02.2014 tarih ve 31078 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parcelasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parcelasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**



268. Fatmagül ALTIN, 26.02.2014 tarih ve 31086 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

269. Mükerrerem YILDIZHAN, 26.02.2014 tarih ve 31035 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı



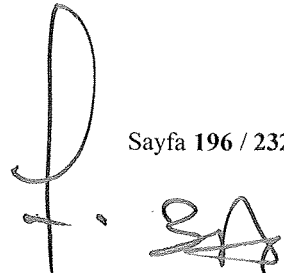
aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun**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

270. Ahmet DEMİRKOL, 26.02.2014 tarih ve 31048 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu*



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

271. Selahattin KUŞ, 26.02.2014 tarih ve 30836 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler başlığına 41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili



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

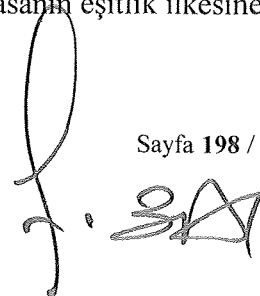
272. İbrahim İKİZ, 26.02.2014 tarih ve 31043 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c.05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde



ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

273. Ali AHMETOĞLU, 26.02.2014 tarih ve 31091 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

274. Hüseyin ALTIN, 26.02.2014 tarih ve 31082 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve

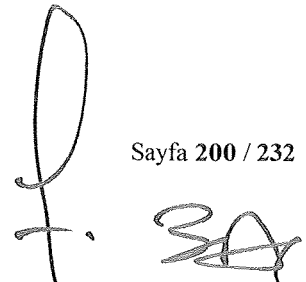


imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parsellasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parsellasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

275. Şeref AKGÜN, 26.02.2014 tarih ve 30804 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca

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

276. Hulusi EVCİM, 26.02.2014 tarih ve 30797 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt



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

277. Halil Vehbi YENİCE, Doğan Ender YENİCE 26.02.2014 tarih ve 30825 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla,

bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

278. Sinan MUT, 26.02.2014 tarih ve 30941 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

279. Eyüp KOÇ, 26.02.2014 tarih ve 30931 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b,

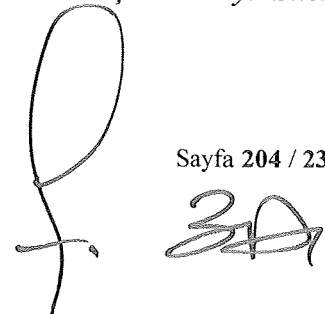
G.23.c.05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonomuzca **uygun görülmemiştir.**

280. Hasan TAŞKARA, 26.02.2014 tarih ve 30936 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik**



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

281. Halil TOPALOĞLU, Mithat ERÇEVİK 26.02.2014 tarih ve 30935 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin "**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**" olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak "**BII-A ve BII-B**" Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak "*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi*



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

282. Halil Vehbi YENİCE, 26.02.2014 tarih ve 30824 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade

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

283. Alpay Yavuz AKGÜL, 26.02.2014 tarih ve 31013 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

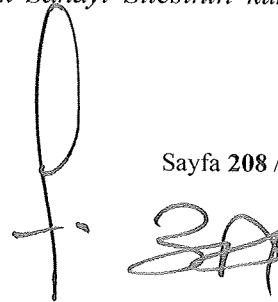


284. Ömer BAYRAM, 26.02.2014 tarih ve 30689 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c.05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

285. İmran ÜNAL, 26.02.2014 tarih ve 30514 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında

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

286. Emre ÜNAL, 26.02.2014 tarih ve 30517 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu*



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

287. Selahattin YILDIRIM, 26.02.2014 tarih ve 30691 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerelendirimesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili

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

288. Abdülhadi ALTUN, 26.02.2014 tarih ve 30784 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastru uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde*

ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

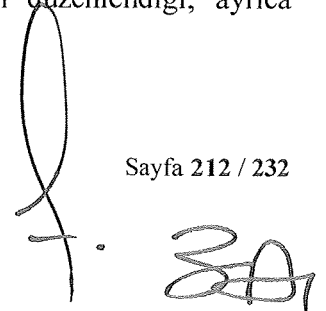
289. Hidros Makina İth.lhr.San.veTic.Ltd.Şti., 26.02.2014 tarih ve 30939 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b, G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

290. Ümit DOĞRUOĞLU adına vekaleten Gülay DOĞRUOĞLU, 26.02.2014 tarih ve 30816 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5.



maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

291. Yaşar AKÇAY, 26.02.2014 tarih ve 31175 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca



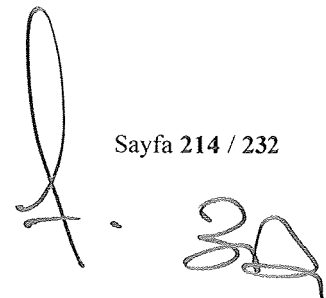
dilekçede ifade edilen kadaströ uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu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

292. Besim GÜNGÖR, Kerim BEKAR vekili 26.02.2014 tarih ve 30790 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik



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

293. Ülker AKYÜZ, 27.02.2014 tarih ve 32156 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel*



kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

294. Musa YAŞA, 28.02.2014 tarih ve 32631 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

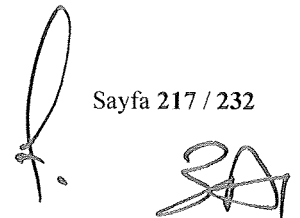
295. Ali DELİKTAŞ, 27.02.2014 tarih ve 32295 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b,

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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulamaları, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselyasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

296. Vehbi UYANIK, 27.02.2014 tarih ve 32133 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik**

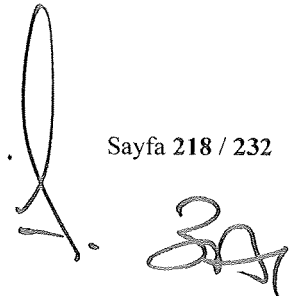
İmar Yolunun doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen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

297. Erol ÇOLAK, 27.02.2014 tarih ve 32289 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin "**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**" olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak "**BII-A ve BII-B**" Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak "*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*"



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

298. Celal KAYA, 27.02.2014 tarih ve 31814 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler başlığına 41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade

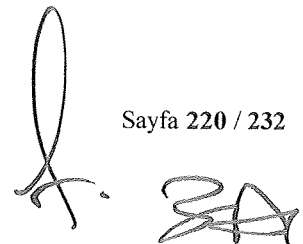


edilebilir.” şeklinde, 6. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi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

299. Ahmet Sadi Yatağan, 27.02.2014 tarih ve 31527 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

300. Nihat ATILGAN, 27.02.2014 tarih ve 31536 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler başlığına 41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonomuzca **uygun görülmemiştir.**

301. Nazmi ÇELİK, 03.03.2014 tarih ve 32693 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında

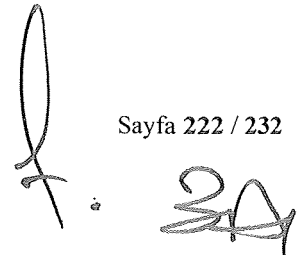


yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “Yönetim Merkezi ve Park Alanı” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “BII-A ve BII-B” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “Merkezi İş Alanı” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan 25.00 m.’lik İmar Yolunun doğuya doğru kaydırılarak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

302. Mehmet İLTER, 03.03.2014 tarih ve 33380 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “Yönetim Merkezi ve Park Alanı” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “BII-A ve BII-B” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “Merkezi İş Alanı” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan 25.00 m.’lik İmar Yolunun doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde 20.00 m. olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen 25.00 m.’lik İmar Yolunun diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin 3. Maddesi olan Genel Hükümler başlığına 41. madde olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu

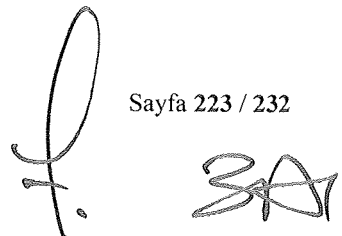
bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4.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

303. Ali ÜSKAN, 03.03.2014 tarih ve 33062 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulamaları, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler başlığına 41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.” şeklinde, 5. maddesinin “Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili



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

304. Ahmet ÇETİNER, 03.03.2014 tarih ve 33063 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde*



ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

305. Ayhan ALTAY, 03.03.2014 tarih ve 33052 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

306. İzzet KARAKUŞ, 03.03.2014 tarih ve 33042 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve



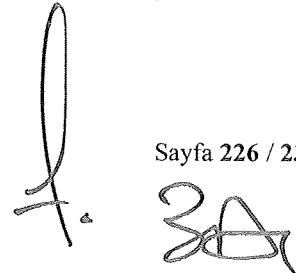
imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin "**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**" olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak "**BII-A ve BII-B**" Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulamaları, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak "*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*" ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin "*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için 'düzenleme alanı' olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*" şeklinde, 5. maddesinin "*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*" şeklinde, 6. maddesinin "*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*" şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

307. Mehmet SARAÇ, 03.03.2014 tarih ve 33021 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin "**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**" olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak "**BII-A ve BII-B**" Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca



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

308. Cafer GürFiDAN, 03.03.2014 tarih ve 33058 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadaströ uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt



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

309. Muzaffer GÜRFİDAN, 03.03.2014 tarih ve 33054 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G.23.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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel*

kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

310. Kemal SEVİMLİ, 03.03.2014 tarih ve 33018 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir**.

311. Fatih ÖZKAL, 03.03.2014 tarih ve 33579 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, G23.c.04.b.2.b,

Sayfa 228 / 232
f. 3A

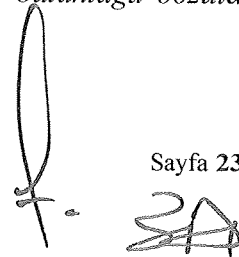
G.23.c..05.a.1.a ve G.23.b.24.c.3.c uygulama imar planı paftalarında “**Küçük Sanayi Alanı**” kullanımında olan 480 ada 658 nolu parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik İmar Yolunun** doğruya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.’lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler başlığına 41. madde** olarak “*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*” ifadesinin eklendiği ve 4. Maddesinin “*Planlama alt bölgeleri, İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında imar uygulaması için ‘düzenleme alanı’ olarak da ele alınabilir. Ancak gerektiğinde 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması, bitişik planlama alt bölgeleri ile birlikte düzenleme alanları oluşturularak uygulanacağı gibi alt bölgenin belli bir kısmında da uygulanabilir.*” şeklinde, 5. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde, yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartları terk, ifraz ya da tevhit ile sağlayacak parsellerde, yeni oluşacak parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi durumunda, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir.*” şeklinde, 6. maddesinin “*Planlama alt bölgeleri kapsamında yer alan parsellerde plan ile belirlenen kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının bulunması durumunda parselasyon planının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca uygun görülmesi koşuluyla, bu alanların bila bedel kamu eline geçmesi ile ilgili terk işlemi gerçekleştirilmek suretiyle, bütüne yönelik imar uygulaması beklenmeden bu plan ve plan hükümleri çerçevesinde yeni yapı yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak yapılacak terk işlemi sonrası oluşan parselde yeni plan ve plan hükümlerinde ifade edilen parsel büyüklükleri ile ilgili şartların sağlanması zorunludur.*” şeklinde değiştirildiği ve tüm bu değişikliklerin yapılması suretiyle itiraza konu mağduriyetlerin giderildiği tespit edildiğinden, Komisyonumuzca **uygun görülmemiştir.**

312. Hasan YOLDAŞ, 06.03.2014 tarih ve 35697 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m’lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin “**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**” olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak “**BII-A ve BII-B**” Planlama Alt Bölgeleri kapsamında “**Merkezi İş Alanı**” olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.’lik**



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

313. Eyüp YILDIZ, 25.03.2014 tarih ve 46201 sayılı dilekçesinde; Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23.c.04.b, G.23.c.05.a, G.23.b.24.c.nazım, 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 parseli kapsayan plan tadilatı imar planı yapımına dair esaslara ait yönetmeliğe uyulmadığı, plan notlarının 5. maddesinin anayasanın eşitlik ilkesine ve imar kanununa aykırı olduğunu, daha önce yaptığı 13 maddeden oluşan itirazının tekrar değerlendirilmesini talep ettiğini ifade ederek, küçük sanayi sitesinin aynen korunması ve 50.00m'lik imar yolunun kaldırılması hususunda itiraz etmektedir. Alanda ilk askı aşamasında yapılan itirazlar sonucu 480 ada, 658 nolu parselin "**Yönetim Merkezi ve Park Alanı**" olarak düzenlenen kısmının kaldırılarak "**BII-A ve BII-B**" Planlama Alt Bölgeleri kapsamında "**Merkezi İş Alanı**" olarak düzenlendiği, bahse konu parselin doğusunda planlanan **25.00 m.'lik İmar Yolunun** doğuya doğru kaydırılarak küçük sanayi sitesinin dışından geçecek şekilde **20.00 m.** olarak yeniden düzenlendiği, parselden doğu batı yönünde geçen **25.00 m.'lik İmar Yolunun** diğer yollar ile bağlantıyı sağlıklı bir şekilde kurmak adına yeniden düzenlendiği, ayrıca dilekçede ifade edilen kadastro uygulaması, mülkiyet sorunlarının ortadan kaldırılması adına plan hükümlerinin **3. Maddesi olan Genel Hükümler** başlığına **41. madde** olarak "*Planlama alanında BLM2 (BII) Alt Bölgesi kapsamında yer alan İzmit Küçük Sanayi Sitesinin kurulu bulunduğu 480 ada 658 nolu parselde uygulama bir bütün olarak tek seferde yapılacaktır. Alanda yer alan işyerleri için alternatif alanlar oluşturulmaksızın kamulaştırma yapmak suretiyle dahi olsa imar yolu açılmaz ve İzmit Küçük Sanayi Sitesi alanının bütünlüğü bozulamaz.*"



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

314. Kocaeli Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, 03.03.2014 tarih ve 2086 sayılı yazısında, Belediyemiz, İzmit İlçesi, İzmit Belediyesi, G.23b.25.d nazım, G.23b.05.d.4.d uygulama imar planı paftaları, 479 ada, 36 nolu parselde il müdürlüğü binası yapılacağını ifade ederek, parsellerinde ihdas çıkmayacak şekilde, parselin doğusunda yer alan park alanından 0, batı ve kuzey cephelerden 3.00 m yapı yaklaşma mesafesi ayrılması suretiyle $E=1.40$, $H_{max}=18.50$ m yapılaşma koşullarına sahip “Yönetim Merkezi Alanı” olarak planlanması konusunda itiraz etmektedir. Söz konusu itiraz, genel plan kararları doğrultusunda bahse konu parselin ihdas çıkmayacak şekilde, parselin imar yoluna cephesinden 0, diğer cephelerinden 3.00 m yapı yaklaşma mesafesi ayrılması suretiyle $E=1.50$, $H_{max}=18.50$ m yapılaşma koşullarına sahip “Yönetim Merkezi Alanı” olarak planlanması Komisyonumuzca **tadilen uygun görülmüştür.**

Ayrıca İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığınca tespit edilen hususlardan;

- Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) uygulama imar planı plan hükümleri 4.2.6 maddesinde yer alan sehven “...2500 m² olarak bölümünden sonra artık parçanın 1000-2500 m²'lik dilim arasında kalması durumunda ...” olarak yazılan ifadenin “...1500 m² olarak bölümünden sonra artık parçanın 1000-1500 m²'lik dilim arasında kalması durumunda ...” olarak değiştirilmesi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**
- Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) uygulama imar planı plan hükümleri 4.3.5 maddesinde yer alan sehven “...2500 m²/3000 m² olarak bölümünden sonra...” olarak yazılan ifadenin “...3000 m² olarak bölümünden sonra...” olarak değiştirilmesi ve bahse konu maddeye “BLM3 (BIII) Alt Bölgesinde (BIII-B) olarak sembollenmiş alanlarda ise imar adasının ifrazı sırasında oluşan imar parsellerini 1500 m² olarak bölümünden sonra artık parçanın 1000-1500 m²'lik dilim arasında kalması durumunda, kalan parçanın imar parseli olarak oluşumuna izin verilecektir.” ifadesinin eklenmesi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**
- Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) uygulama imar planı plan hükümleri 4.4.3 maddesinde yer alan sehven “...3000 m² olarak bölümünden sonra artık parçanın 1500-3000 m²'lik

dilim arasında kalması durumunda ..." olarak yazılan ifadenin "...2000 m2 olarak bölümünden sonra artık parçanın 1500-2000 m2'lik dilim arasında kalması durumunda ..." olarak değiştirilmesi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

- İzmit Belediyesi, 1858 ada, 11 nolu parselin "Ticaret Alanı" olan kullanımının söz konusu parselin ifrazı sonucu oluşan 1858 ada, 14 ve 15 nolu parsel sınırlarına göre yeniden düzenlenmesi Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**
- Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, teknik ve gösterimsel anlamdaki eksikliklerin düzenlenmesinin yapılması Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**
- Kocaeli Yeni Kent Merkezi (MİA) uygulama imar planı değişikliği sonucu yapılan düzenlemelerin Belediyemiz, Başiskele İlçesi, Başiskele Belediyesi sınırları içerisinde yer alan imar yolu ve kavşak düzenlemelerini etkilediği tespit edildiğinden, söz konusu düzenlemelerin Başiskele 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına aktarılması Komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

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." 09.05.2014

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 15.05.2014 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

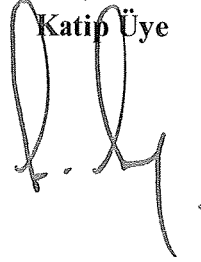
KARAR:

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 belirlenen alanda hazırlanan, Belediyemiz Meclisinin 16.01.2014 tarih ve 71 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile birlikte plan hükümlerine yapılan itirazlar ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve ve CHP Meclis Grubu Üyeleri; Şaban SARIGÜLLE, Erhan UYSAL, Özcan ÖZER, Dilek TAN, Hüseyin YILMAZ, Zafer ŞİMŞEK, Engin TAŞDEMİR, Nihat DEĞER, Abdulkadir HONCA, Serap ÖZMEN, Selahattin ALTINKAYA, Orhan TANIŞ, Osman SÜDAN' ın ret ve MHP Meclis Grubu Üyeleri; Vahit ERYILMAZ, Hakan KARAKAŞ' ın çekimser oylarına karşın, **oyçokluğu** ile kabul edildi.

22/05/2014

İbrahim KARAOSMANOĞLU
BAŞKAN

Tuba ŞENSOY
Katip Üye



Berna ABİŞ
Katip Üye

