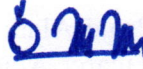


<b>KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ</b>		
	<b>DERİNCE İLÇESİ</b>	<b>Ölçek</b>
<b>Değişiklik Konusu</b>	<i>DERİNCE İLÇESİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ 2.14 MADDESİNİN EKLENMESİ</i>	<b>1/1000</b>
<b>Değişikliği Hazırlayan</b>	<b>Adı Soyadı</b>	<b>İmza</b>
	<b>Özlem ÇEPOĞLU Harita Teknikeri</b>	

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan Uygulama imar planları ...../...../2021 tarihinde tarafımca kontrol edilmiştir.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 08.10.2021 tarih ve 1734507sayılı Daire Başkanlığı yazısı ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulan plandır.

**Bahar ÖZDEMİR**  
Şehir Planlama  
Şube Plancısı

**Rahmi TÜMPALAY**  
Şehir Planlama  
Şube Müdür V.

**Osman GÜNLER**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14/10/2021 tarih ve 68 sayılı gündem maddesi olarak görüşülerek komisyonumuzun tetkikine sunulan ve 06/01/2022 tarihli komisyon toplantısında karara bağlanan plandır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/01/2022 tarih ve 24 sayılı kararı ile onaylanan plandır.

**Sadullah KELEŞ**  
İmar ve Bayındırlık  
Komisyon Başkanı

**Gökmen MENGÜÇ**  
Başkan a.  
Genel Sekreter Yrd.

**Berna ABİŞ**  
Katip Üye

**Fatma Nur ÇELİK**  
Katip Üye

ALANLARININ BULUNDUĞU ESTETİK VE EKOLOJİK DEĞERİ YÜKSEK AÇIK YEŞİL ALANLARDIR. BU ALANLARDA EMSAL: 0,03'TÜR. BU ALAN İÇERİSİNDE MİLLET KIRAATHANESİ İLE İBADETHANE, KÜTÜPHANE, SERGİ ALANI, EL SANATLARI MERKEZİ, SANAT ATÖLYELERİ İLE ÇAY BAHÇESİ, YÜRÜYÜŞ, KOŞU VE BİSİKLET YOLLARI, HER YAŞ VE YETENEKTE BİREYLER İÇİN SPOR ALANLARI (OKÇULUK, TENİS, BASKETBOL, VOLEYBOL... VB.), AÇIK HAVA TARİH PARKI, SEBZE BAHÇELERİ (HOBİ), TEMATİK BAHÇELER, MEYDANLAR, TOPLANMA ALANLARI, ÇEŞMELER, AÇIK HAVA SİNEMA VE GÖSTERİ ALANLARI YER ALABİLİR. BU YAPI VE TESİSLER, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA, İBADET ALANI (CAMİ VB.) HARİÇ OLMAK ÜZERE, YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE YÜKSEKLİK EN FAZLA 6.50 METREDİR. AYRICA, EMSALE DAHİL OLMAMAK ÜZERE, TAMAMEN ZEMİN ALTINDA KALMAK VE HİÇBİR ŞEKİLDE AÇIĞA ÇIKMAMAK SURETİYLE KAMU KULLANIMINA AİT OLMAK ÜZERE OTOPARK YAPILABİLİR.

### ÇŞB 23.01.2019 TARİHLİ KARARI

**2.14. Özel Proje Alanı (Küçük Sanayi ve Oto Galericiiler Sitesi):** Özel Proje Alan sınırları içerisinde "Ticaret Alanı" ve "Küçük Sanayi Alanı" kullanımlarında Küçük Sanayi Sitesi, Oto Galericiiler Sitesi ve Ofis olarak kompleks bir proje yapılmak koşuluyla Belediye hissesi %50den az olmamak üzere şahıs+kamu ortak projelerinde plan üzerindeki yapılaşma koşullarına bakılmaksızın mevcuttaki toplam iskan edilebilir inşaat alanında herhangi bir artış gerçekleşmeden adalar ve parseller arası emsal transferi yapılabilir ve Ticaret alanı için Yençok 10 kat olarak uygulama yapılabilir.

### 3. YAPI/YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

#### 3.1. YAPI/YAPILAŞMAYA İLİŞKİN TANIMLAR

**3.1.1.İmar Planı Önceliği ve İstisnalar:** İmar Planı ve Plan hükümleri öncelikli olup, burada yer almayan hususlarda ilgili yönetmelikler geçerlidir.

**3.1.2. Düğün Salonları:** Bünyesinde düğün, nişan vb. organizasyonların yapıldığı aynı zamanda diğer sosyal etkinliklerinde düzenlenebildiği yapılardır. İmar planlarında tamamı ticaret, turizm, kentsel çalışma alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı ve sosyo kültürel tesis alanı olan ada ve parsellerde giriş katında veya giriş katı ile irtibatlı en fazla bir kat aşağıda yapılabilir. Üst katlarda yapılması durumunda bitişik kısımlarda konut, hastane, yurt gibi bağımsız bölümler varsa bu kısımlarda yeterli ses yalıtımı yapılmalıdır. Sosyokültürel tesis alanlarında yapıldığında binanın tamamı bu fonksiyona ayrılabilir. Salon alanı en az 300 m<sup>2</sup> olacak olup, iç yüksekliklerinin 3.50 m' den az olmaması gerekmektedir.

**3.1.3.Pergola:** Bahçelerde, ön bahçe mesafesi içerisinde parsel sınırına 3.00 m' den fazla, yan ve arka parsel sınırına 2.00 m' den fazla yaklaşmamak koşulu ile en fazla 2.80 m net iç yüksekliğinde, gölge vermek, bitki sardırma amacıyla hafif malzemenin yanları açık, üstü aralıklı güneş kesicilerle boşluklu olarak düzenlenen mekânlardır.

**3.1.4.Kameriye:** Bahçelerde, ön bahçe mesafesi içerisinde parsel sınırına 3.00 m' den fazla, yan ve arka bahçelerde, parsel sınırına 2.00 m' den fazla yaklaşmamak koşulu ile en fazla 2.80 m net iç