

**TİCARET BAKANLIĞI'NDAN İZİNLİ OLARAK YAPILAN  
KÜÇÜK SANAYİ KOOPERATİFLERİNE ESAS  
ÖN BAHÇE KULLANIMI YAPIM YÖNETMELİĞİ  
BİRİNCİ BÖLÜM**

**Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar**

**Amaç**

**MADDE1** – (1)Bu yönetmeliğin amacı, Çorlu Belediye Başkanlığı sorumluluk sahası içerisinde bulunan ve yönetmelikte tanımlanan işletmelerin ön bahçelerin yapımının mevzuat ve şehir estetiğine uygun şekilde teşekkülünü sağlamaktır. Sanayi sitesi işyerlerinde, güneşli süren tamirat, imalat ve düzenleme işlemlerinde bekleyen araç, malzeme ve ekipmanların güneş ve yağmurdan korunmasını sağlamak, gece güvenliğinin alınmasına imkan tanımak, daha iyi şartlarda çalışma ve hizmet sunma imkanı sağlamak amacıyla işyeri ön bahçelerinde sundurma yapılması ihtiyacı bulunmakta olup, konuyla ilgili genel bir karakteristik imalat düzeninin belirlenmesi ve siluet açısından kent estetiğinin ve uygulama birliğinin sağlanması amaçlanmıştır.

**Kapsam**

**MADDE 2** – (1)Bu yönetmelik 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuatlar doğrultusunda belediyemiz sorumluluk sahası içerisinde bulunan alanlarda yapılacak ön bahçe imalatlarının izne bağlanmasını kapsar.

**Dayanak**

**MADDE 3** – (1) Bu yönetmelik, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 13.maddesinin 3. fıkrası, 15. maddesinin 1. fıkrası b bendine dayanılarak hazırlanmıştır.

**Tanımlar**

**MADDE4**– (1) Bu yönetmelikte geçen;

- a) Belediye : Çorlu Belediye Başkanlığı,
- b) İlgili İdare : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü,Plan ve Proje Müdürlüğü,
- c) Ön Bahçesi : Bahçede, bina ve çevreye uyumlu, açılır kapanır sistemler ile sökülür, takılır demonte şekilde yapılmış ve binanın ana taşıyıcı unsurunu etkilemeyen,yürürlükteki standartlara uygun hafif ve yangına dayanıklı yapı malzemelerinden yapılan sundurma alanı ,
- d) Geçici İzin Belgesi : Ön bahçesinin resmi olarak ilgili idare tarafından kayıt altına alınmasını,
- e) İşletme Sahibi : Ön bahçe kullanımı izin belgesi talebinde bulunan özel/tüzel kişiyi,
- f) Site Yöneticisi : Site yönetimi, Sanayi Sitesinin mevcut başkanını ve yönetim kurulunu ifade eder.

**İKİNCİ BÖLÜM**

**Ön Bahçesini Yapılabilecek İşletmeler, Yapım Esasları ve Projelendirme**

**MADDE 5** – İlçelimiz dahilinde, Ticaret Bakanlığı denetimi ve kontrolünde faaliyetini yürüten, 24/4/1969 tarihli ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ile sanayi sitesi yapı kooperatifi ana sözleşmesi hükümlerine göre kurulmuş olan ve ana sözleşmesinde yer alan meslek grubu listesindeki meslek dallarından birinde faaliyet gösteren en az 500 işyerinin yer aldığı ve mekânsal bütünlüğü olan sanayi sitelerinde geçerlidir.

**Yapım Esasları**

**MADDE 6** –(1) **Ön bahçe mesafesi her şart altında iş yerinin bulunduğu adadaki parsel hattı dışına taşmayacaktır.**

- 2- Oluşturulacak ön bahçe imalatları mahya kotunun yükseklik değerinden fazla olmayacaktır.
- 3- Bu alanlar içerisinde kalıcı imalat makinası, tezgah, fırın, lift, kanal vs. olmayacaktır.
- 4- Oluşturulan bu alanlarda hava akımını sağlayacak unsurların bulunması zorunludur.

- 5- Mevcut işyeri kapıları sökülmececek, oluşturulan bu alanlarla gerektiğinde fiziki ayrımları sağlanacaktır.
- 6- Oluşturulan bu alanlar için emlak değerinin yüzde 10 oranının m2 ile çarpımı ile bulunan bedel yıllık olarak belirlenecek olup, her yıl bu bedel belediyemize ödenecektir.
- 7- **Ön bahçelerinde daha önce bu yönetmelik şartlarında belirtilen maddelere göre farklı yapılmış imalatı olan işletmeler için 3 sene içerisinde yönetmelik şartlarında belirtilen duruma getirmeleri şarttır (Yapı Kayıt Belgesi alanlar hariç).**
- 8- Ön bahçe imalatlarına ayrıca herhangi bir eklenti yapılamaz.
- 9- Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik kapsamında, yangın kaçış mesafeleri de dikkate alınarak gerekli yangın güvenlik önlemleri alınacaktır. Ön bahçe imalatında kullanılacak cihazların, mevcut yapıların elektrik, Telekom, içme suyu, atık su hatları vb. gibi alt yapı elemanlarına herhangi bir zarar vermemesi açısından gerekli önlemler alınacaktır. Bu konuda Sanayi Sitesi tarafından ilgili kurumlardan alınan uygunluk belgeleri ilgili idareye sunulacaktır.

### **Projelendirme**

**MADDE 7–** (1) Ön Bahçe imalatları, etrafı sökülür, takılır, katlanır demonte malzemenin imal edilecek şekilde projelendirilecektir. Plan ve Proje Müdürlüğü'nden onaylı aplikasyon da evrak ekinde sunulacaktır.

(2) Ön bahçe uygulaması, mevcut işyerinin mimari projesindeki mahya kotunu aşmayacak şekilde olacaktır.

(3) Ön bahçe imalatları tasarımında mevcut ana yapının dış cephesi ile uyumu dikkate alınacak, iskelet rengi ve kullanılacak malzeme rengi tüm site için geçerli olacak şekilde site yönetiminin belirlemiş olduğu renk tonlarında ve belediyece onaylanmış haliyle uygulamaya konacaktır.

(4) Mevcut işyerinin dış cephesindeki doğrama veya cam tamamen kaldırılarak ilave yapılacak sundurma ile bir bütünlük oluşturamaz ancak, işyerindeki mevcut dış cephe doğraması katlanabilir cam sistemi yapılabilecektir.

(5) Kullanılacak tüm malzemeler yürürlükteki standartlara uygun, hafif ve yangına dayanıklı ürünler olacaktır.

(6) İlgili idareye sunulacak, 3 boyutlu çizimleri kapsayan uygulama projesi, binanın idarece onaylı yapı inşaat ruhsatına esas mimari projesi baz alınarak hazırlanacak ve projesini hazırlayan mimar tarafından onaylanacaktır.

a) 1/200 ölçekli vaziyet planında, bina - dükkan girişi, çekme mesafesi, yol sınırı, kaldırım sınırı, parsel sınırı vb. bilgiler belirtilecektir.

b) 1/50 ölçeğinde hazırlanacak plan, kesit ve görünüşlerde, ön bahçe kullanım alanlarının net ölçüleri ve m2 si belirtilecektir.

c) Malzeme bilgilerini içeren 1/20 ölçekli sistem detaylarında, malzeme bilgisi, renk, taşıyıcı ayak ölçüleri belirtilecektir.

d) Sundurmaların projelendirilmesinde kent estetiği öncelikle dikkate alınacaktır.

e) Gerekli görülmesi halinde statik rapor istenebilecektir.

### **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

#### **İşletme Sahibi Sorumlulukları, İzin Belgesi Süresi, İzin Belgesi süre Uzatımı**

##### **İşletme Sahibi Sorumlulukları**

**MADD 8 –** (1) İşletme sahibi ve ya mal sahibince, ön bahçe kullanımı için site yönetimince genel kurulda alınan ve karar defterine işlenmiş, bizzat imzalanmış noter onaylı karar defteri suretini idaremize sunacaktır.

(2) Ön bahçe kullanımı için izin belgesi işletme adına düzenlenir. İşletmenin mevcut yerdeki işletme ruhsatı kaydının kapanması halinde izin belgeleri geçersiz olur ve işletme sahibi herhangi bir hak talebinde bulunamaz.

(3) Mimari uygulama projesini hazırlayan mimarın, ana binanın proje müellifi olan mimardan farklı olması durumunda yaşanabilecek muvafakat sorunlarının çözümü işletme sahibinin sorumluluğundadır.

(4) İzin belgesi süre uzatımı talebinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce uygun görülmemesi halinde, işletme sahibinin mevcut imalatları herhangi bir hak talep etmeden tamamen kaldıracağına daire noter onaylı taahhünameyi, ilk izin belgesi müracaatı sırasında gerekli olan belgelerle birlikte ilgili müdürlüğe sunacaktır.

(5) İzin belgesi süresinin bitmesi halinde, yeniden izin alınarak sürenin uzatılmaması veya süre uzatımı talebinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce uygun görülmemesi durumunda, ön bahçe imalatı işletme sahibi veya mal sahibince tamamen kaldırılacaktır. Söz konusu imalatın kaldırılmaması durumunda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. ve 42. Maddeleri kapsamında işlem yapılacaktır. İşlem yapılmasına rağmen söz konusu imalatın sahibince kaldırılmaması halinde imalat belediyemizce kaldırılacak ve masrafı %20 fazlası ile işletme sahibi veya mal sahibinden tahsil edilecektir.

### **İzin Belgesi Süresi**

**MADDE 9** – (1) Ön bahçe imalatı ve kullanımına yönelik İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce düzenlenecek izin belgesinin süresi 1 (bir) yıl olacaktır.

### **İzin Belgesi Süre Uzatımı**

**MADDE 10** – (1) İlgili idarece düzenlenen izin belgesinin 1 (bir) yıllık kullanım süresinin bitiminde, talep edilmesi ve İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün de uygun görmesi halinde süre 1 (bir) yıl uzatılabilecektir.

## **DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

### **İzin Belgesi Başvuru Evrakları**

#### **Başvuru Evrakları**

**MADDE 11** – (1) Ön bahçe kullanımı, izin belgesi için ilgili idareye sunulacak evraklar;

- a) Talebin içeriğini ihtiva eden dilekçe,
- b) İzin belgesi süre uzatımı talebinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce uygun görülmemesi halinde, işletme sahibinin mevcut ön bahçe imalatlarını herhangi bir hak talep etmeden tamamen kaldıracağına daire noter onaylı taahhüname,
- c) Site yönetiminin genel kurulda alınan ve karar defterine işlenmiş, bizzat imzalanmış noter onaylı karar defteri sureti,
- d) Yönetmeliğin 7. maddesinin 6. Fıkrası ve (a), (b), (c), (d) alt bentlerinde belirtilen özelliklerde hazırlanmış mimari uygulama projesi,
- e) Harita Mühendisi tarafından hazırlanmış ve onaylanmış aplikasyon belgesi,
- f) Gerekli olması halinde statik proje,
- g) Tapu kaydı örneği,
- h) Kiracı ise kira sözleşmesi,
- ı) Mal sahibi ve İşletme sahibinin kimlik belgesi fotokopisi,
- i) Sanayi sitesi, site yönetim planı,
- j) Mevcut işyerine ait İşyeri işletme ruhsatı,
- k) Binanın mevcut halinin değişik açılardan çekilmiş en az 4 (dört) adet güncel fotoğrafı,

## **BEŞİNCİ BÖLÜM**

### **İlgili İdarenin Sorumlulukları, Sundurma Proje Onayı ve İzin Belgesi Ücreti İlgili İdarenin Sorumlulukları**

**MADDE 12–** (1) Geçici izin belgesi için 11. madde kapsamında hazırlanmış belgeler ile birlikte ilgili idareye başvurulması halinde;

a) İlgili idare başvuru tarihinden itibaren en geç 5 gün içerisinde yerinde tespit yapacak ve herhangi bir olumsuzluk halinde en geç 10 gün içerisinde başvuru sahibine yazılı olarak bilgi verecektir.

b) Yerinde yapılan tespitte herhangi bir olumsuzluk bulunmaması halinde, izin belgesi ücretinin yatırıldığına dair makbuzu da talep ederek diğer tüm kontrolleri yapacaktır,

c) Yapılan kontrol neticesinde uygun görülen talepler en geç 15 gün içerisinde sonuçlandırılacak ve geçici izin belgesi düzenlenerek başvuru sahibine verilecektir.

### **Proje Onayı ve İzin Belgesi Ücreti**

**MADDE 13 –** (1) Yeni düzenlenecek proje onayı ve izin belgesi için, sokak rayiç bedelinin %10 oranıyla, kullanılan m2 ile çarpımı kadar ücret alınacaktır.

(2) Bir yıllık izin süresinin dolması halinde, sürenin uzatılması amacıyla yapılacak başvurularda Belediye Meclisince belirlenmiş ücret tarifesine göre izin belgesi yenileme ücreti alınacaktır. Yenilenen belgenin geçerlilik süresi yine bir yıl olacaktır.

## **ALTINCI BÖLÜM**

### **Diğer Hususlar, Yürürlük ve Yürütme**

#### **Diğer Hususlar**

**MADDE 14 –** (1) Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce düzenlenmiş ön bahçelerde, yönetmeliğin 6. maddesinin 2. fıkrası hükümleri hariç tüm hakları mükteseptir.

(2) İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne düzenlenecek yeni veya yenileme amaçlı izin belgesinin bir örneği Zabıta Müdürlüğüne gönderilecektir.

#### **Yürürlük**

**MADDE 15 –**(1) Bu yönetmelik, Çorlu Belediye Meclisince kabul edilerek onayladığı tarihte yürürlüğe girer.

#### **Yürütme**

**MADDE 16–** (1) Bu yönetmelik hükümleri Belediye Başkanı yürütür.