T.C.

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

PLAN ADI

ÇİNE
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
REVİZYON + İLAVE
UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK 1/1000

PLAN MÜELLİFİ

EPAM PLANLAMA
MİM. SAN. ve PAZ. TİC. LTD. ŞTİ.
Kurtuluş Mah. A. Menderes Bul.
2017 Sk. No: 4/1 Efeler / AYDIN
Tel: 0 256 214 01 05 EFELER VD: 386 000 7261
AHMET SALKIM
Şehir ve Bölge Plancısı
Oda No: 15454 Oda Sic. No: 839

MESLEKİ DENETİM UZMANLIK (MDU)

TMMOB Şehir Plancıları Odası | KAYDEDİLMİŞTİR
MD Tarihi: 02.01.2025
Proje Kayıt No: 35-2025-001
Üye: AHMET SALKIM (839)
DZKZZTUM
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının; Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyle herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, **Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi** düzenlenmiştir.

OSB YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

BURAK GÜNGÖR
YÖNETİM KURULU BAŞKANI

MEHMET TUNCER
BAŞKAN VEKİLİ

ÇİNE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 2003

HALİHAZIR ASLININ AYNIDIR

BAKANLIK ONAYI

Çine OSB Organize Sanayi Bölgesine ait 26+1 adet paftadan ibaret 1/1000 ölçekli Revizyon+ İlave uygulama imar planı incelendi. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4. maddesi uyarınca 29/09/2025 tarihli ve 2025/24-161 sayılı Genel Müdürlük Makamının kararı ile onandı.

…../ …../ …..

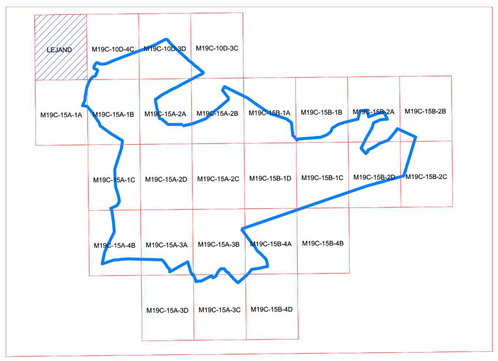
T.C.
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

Plan İşlem Numarası (PİN): UİP-091111668

PAFTA İNDEKSİ

ÇİNE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
REVİZYON + İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
PAFTA NO: LEJAND PAFTASI

1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTA İNDEKSİ



ÇİNE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

- İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- SANAYİ PARSELİ SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- SAĞLIK KORUMA BANDI
- BORU HATTI KORUMA KUŞAĞI
- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
- TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN (ZEYTİNLİK ALAN)

ÇALIŞMA ALANLARI

- OSB PARSELLERİ
- TİCARET ALANI
- TİCARET ALANI (HİZMET DESTEK ALANI)
- AKARYAKIT VE LOJİSTİK MERKEZ (HİZMET DESTEK ALANI)

İDARİ VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANI
- MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETM ALANI
- SPOR TESİS ALANI
- DİNİ TESİS ALANI
- KAMU HİZMET ALANI

TEKNİK ALTYAPI ALANI

- ENERJİ NAKİL HATTI
- DOĞALGAZ BORU HATTI
- DOĞALGAZ / DAĞITIM TESİSİ ALANI
- ARITMA TESİSİ ALANI
- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- TEKNİK ALTYAPI ALANI (TRAFO ALANI)

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK ALANI

ÖZEL KOŞULLU VE AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖA — ÖNLEMLİ ALAN

ULAŞIM

- OTOPARK ALANI
- TIR VE KAMYON PARKI
- 20 00 — BİRİNCİ DERECE YOL
- 15 00 — İKİNCİ DERECE YOL

K

ÖLÇEK:1/1000

PLAN NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

1. İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. "BİRİNCİ VE(YA) İKİNCİ DERECE STRATEJİK ÖNEME HAİZ TESİSLER" E YER VE İZİN VERİLECEK OLMASI HALİNDE RUHSAT VE İZİNLENDİRME AŞAMASINDA GENELKURMAY BAŞKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜNÜN, ÇİNE OSB YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI TARAFINDAN ALINMASI ZORUNLUDUR.
3. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YOLLAR, OTOPARKLAR, PARK ALANLARI VE DONATI ALANLARI, ÇİNE OSB TASARRUFUNDADIR.
4. HER İŞLETMENİN OTOPARK VE SOSYAL TESİSLERİ KENDİ SANAYİ PARSELLERİ İÇERİSİNDE DÜZENLENECEKTİR.
5. TÜM İŞLETMELERDE SIĞINAK YÖNETMELİĞİNE, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİĞE, OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
6. YAPILACAK YAPI, YAPI YAKLAŞMA SINIRINI GEÇEMEZ.
7. İMAR UYGULAMALARINDA OSB SEÇİLEN ALAN İÇERİSİNDE PARSEL SINIRLARININ, İMAR PLANINDAKİ SINIRI İLE UYUMSUZLUK GÖSTERMESİ HALİNDE MÜLKİYET SINIRLARI ESAS ALINIR.
8. İNŞAAT UYGULAMALARINDA PARSELASYON PLANI İLE OLUŞAN PARSEL SINIRLARI GEÇERLİDİR.
9. OSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI ALINMADAN İNŞAATA BAŞLANAMAZ.
10. AYDIN VALİLİĞİ İL HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜNÜN / SAĞLIK BAKANLIĞI HALK SAĞLIĞI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 04.03.2024 TARİH VE E-19020089-104.02-238135172 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN SOM SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR. PLAN GEREĞİ SAĞLIK KORUMA BANDI=50 METRE OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENEBİLİR.
11. BIRAKILACAK SAĞLIK KORUMA BANDINDAN SONRA İÇERİ DOĞRU 50 METRELİK KUŞAK İÇERİSİNDE SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI İLE SAĞLIK BAKANLIĞI ARASINDA 19/09/2003 TARİHİNDE İMZALANAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ MÜLKİYET SINIRLARI İÇİNDE BIRAKILACAK SAĞLIK KORUMA BANTLARI İÇİN UYGULANACAK ESAS VE USULLERE DAİR PROTOKOLDE BELİRTİLEN SANAYİ TESİSLERİ DIŞINDAKİ TESİSLERE YER VE İZİN VERİLMEYECEKTİR.
12. İŞÇİ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ MEVZUATI HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. YAPILACAK HAFRİYAT ÇALIŞMALARI SIRASINDA TAŞINIR VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINA RASTLANILMASI HALİNDE UYGULAMANIN DERHAL DURDURULMASI ZORUNLUDUR; BULANLAR, MALİK OLDUKLARI VEYA KULLANDIKLARI ARAZİNİN İÇİNDE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞI BULUNDUĞUNU BİLENLER VEYA YENİ HABERDAR OLAN MALİK VE ZİLYETLERİ(YE), BUNU EN GEÇ ÜÇ GÜN İÇİNDE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLERİNE BİLDİRMEYE MECBURDURLAR.
14. YÜZEY SULARININ TOPLANMASI İÇİN GEREKLİ KANALLAR PARSELLERİN GERİ ÇEKME MESAFESİ İÇİNDEN GEÇİRİLEBİLİR.
15. OSB'NİN TABAN SUYU VE YÜZEY SULARININ DRENAJINA YÖNELİK ÇALIŞMALARIN YAPILMASI VE ATIK SULARIN ARITILDIKTAN SONRA TAHLİYE KANALINA BAĞLANMASI ZORUNLUDUR.
16. OSB İÇİNDE KALAN KURU DERELER ISLAH EDİLMEDEN, ÇEVRE KANALI İNŞA EDİLMEDEN VE MANSAP ŞARTLARI YERİNE GETİRİLMEDEN İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.
17. ENERJİ İLETİM HATTI GÜZERGÂHLARINDA YAPILACAK TÜM YAPILAŞMALARDAN ÖNCE TEİAŞ'IN MUVAFAKATI ALINACAKTIR. TEİAŞ'IN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
18. TEİAŞ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, BİLA TARİH VE E-98234473-045.01-3045313 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULACAKTIR.
19. KARAYOLU KENARINDAKİ TESİSLERDE (TİCARET, BAKIM VE AKARYAKIT İSTASYONU VB.) 2918 SAYILI TRAFİK KANUNUNUN 18'İNCİ MADDESİNE VE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİĞİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU VE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
21. 4086 VE 3573 SAYILI ZEYTİNCİLİK KANUNUN 20. MADDESİ İLE KANUNUN DİĞER HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. SAĞLIK KORUMA BANDINA DENK GELEN ZEYTİNLİK ALANLARDA YAPI YAPILAMAZ.
22. PLAN SINIRLARI İÇİNDE KALAN ALANLARIN MÜLKİYETİ OSB TÜZEL KİŞİLİĞİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

B. ÇEVRESEL TEDBİRLER

23. TESİSLERDEN RUHSAT AŞAMASINDA İSTENİLEN ÇEVRE İLE İLGİLİ İŞLEMLERİN İLGİLİ MÜDÜRLÜKLERCE KONTROLÜ VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ.
24. ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDAKİ FAALİYETLER İÇİN "ÇED OLUMLU BELGESİ" VEYA "ÇEVRESEL ETKİLERİ ÖNEMSİZDİR" BELGESİNİN ALINMASI VE ÇED RAPORLARINDAKİ TAAHHÜTLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
25. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNU GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
26. OSB'DEN KAYNAKLANAN EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SULAR SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VEYA BELİRLENMİŞSE HAVZA KORUMA EYLEM PLANLARINDA YER ALAN ALICI ORTAMA DEŞARJ STANDARTLARINA GÖRE ARITILDIKTAN SONRA DEŞARJ EDİLECEKTİR. ANCAK, SANAYİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN ATIK SULARIN KİRLETİCİ PARAMETRE DEĞERLERİ; OSB MERKEZİ EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SU ARITMA TESİSİNE AİT GİRİŞ ATIK SUYU DİZAYN PARAMETRE DEĞERLERİNİN ÜZERİNDE OLMASI HALİNE KATILIMCIDAN, MÜNFERİDEN TAAHHÜTNAME YAZISI İSTENECEKTİR.
27. OSB'NİN ATIK VE TEHLİKELİ ATIKLARININ TOPLANARAK; ARA DEPOLANMASI, TAŞINMASI VE BERTARAF ÜNİTESİ KURULMASI İSTENDİĞİNDE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KONU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK YÜKÜMLÜLÜKLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR. KATI ATIKLARIN BERTARAFI İÇİN İLGİLİ BELEDİYELERDEN TAAHHÜTNAME YAZISI ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
28. SANAYİ PARSELLERİNDE TEHLİKELİ ATIKLARIN GEÇİCİ DEPOLANMASI DURUMUNDA, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KONU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK YÜKÜMLÜKLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
29. OSB'DE KURULACAK TESİSLERİN KURULMASI VE FAALİYETİ SIRASINDA, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

C. ZEMİN VE DEPREM UYGULAMA HÜKÜMLERİ

30. YAPILAŞMA ÖNCESİNDE PARSEL BAZINDA DETAYLI VE SONDAJLI ZEMİN ETÜTLERİ YAPILIP, TEMEL BİÇİMLERİ, YAPI STATİĞİ VE YAPI MALZEMESİ BELİRLENDİKTEN SONRA İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLECEKTİR.
31. İNŞAAT AŞAMASINDA AYDIN GEOTEKNİK TARAFINDAN 23/11/2020 VE 06/01/2021 TARİHLERİNDE ONAYLANAN, ÇİNE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARININ SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
32. ÇİNE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 1. DERECE DEPREM BÖLGESİNDEDİR. İNŞAATTA VE BÜTÜN ZEMİN CİNSLERİNDE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

D. BOTAŞ BORU HATTINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

33. 13/08/2021 TARİHLİ VE RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN BOTAŞ HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI, BELİRTİLEN EMNİYET MESAFELERİNİN UYGULANMASI ZORUNLUDUR.
34. KAMULAŞTIRILARAK BOTAŞ ADINA MÜLKİYET YA DA İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLMİŞ OLAN GÜZERGÂH ŞERİDİ ÜZERİNDE VE BOTAŞ BORU HATTI OLARAK İŞLENEN ALAN ÜZERİNDE YAPILAŞMAYA KESİNLİKLE İZİN VERİLMEYECEKTİR.
35. BORU HATTI GÜZERGÂHINDA İMAR PARSELLERİ, YOL GEÇİŞLERİ VE ALTYAPI ÇALIŞMALARINDA BOTAŞ'TAN GÖRÜŞ ALINMADAN HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ.
36. BOTAŞ BORU HATTI GÜZERGÂHINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ ALTYAPI ÇALIŞMASINDA BOTAŞ İLGİLİ İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ GÖZETİMİNDE TEKNİK EMNİYET KRİTERLERİNİN SAĞLANMASI ZORUNLUDUR. 4M+8M=12 METRELİK KAMULAŞTIRMA ŞERİDİ İÇİNDE HİÇBİR AĞAÇLANDIRMA ÇALIŞMASI YAPILMAYACAKTIR.
37. BOTAŞ EGE İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11/01/2024 TARİH VE E-2856405 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN TEKNİK EMNİYET VE YAKLAŞIM MESAFELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
38. DOĞAL GAZ İLETİM BORU HATLARI VE TESİSLERİNE 200 METREDEN DAHA YAKINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ HAFRİYAT, DOLGU, SONDAJ VE BENZERİ TOPRAK İŞLERİ, YAPILAŞMA, ALT YAPI PROJELERİNDEN ÖNCE KURUM GÖRÜŞÜ ALINARAK, SÖZ KONUSU ÇALIŞMALAR YÖNETMELİĞE UYGUN OLARAK YÜRÜTÜLMEK ZORUNDADIR. KURUM GÖRÜŞÜ VE İZNİ OLMADAN SAHADA YAPILAN ÇALIŞMALAR SIRASINDA DOĞAL GAZ İLETİM BORU HATTI VE TESİSLERİNDE OLUŞAN ZARARLARIN (HAVAYA ATILAN GAZIN BEDELİ, TÜM BAKIM ONARIM GİDERLERİ, GAZ AKIŞI DURMASINDAN DOLAYI OLUŞABİLECEK GİDERLER VB.) İLE ÇEVREYE VERİLECEK CAN/MAL KAYBININ TÜM SORUMLULUĞU İZİNSİZ ÇALIŞMA YAPANLARA AİTTİR.

E. YAPILAŞMA KOŞULLARI

E.1. SANAYİ PARSELLERİ

40. EMSAL = KAT ALANLARI KATSAYISI = 0.70'DİR.
41. YAPI YÜKSEKLİĞİ YENÇOK = SERBESTTİR (YAPI TEKNOLOJİSİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİK).
42. CEPHE GENİŞLİĞİ EN AZ 30M, EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 M² 'DİR.
43. ÇEKME MESAFELERİ, OSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE İSTİNADEN AŞAĞIDAKİ TABLODAKİ GİBİDİR.

PARSEL ALANI	PARSEL TİPİ	GERİ ÇEKME MESAFESİ (M) (ÇEVRE YEŞİLİ DAHİL)			ÇEVRE YEŞİLİ (M) (GERİ ÇEKME MESAFESİ İÇİNDE VE PARSEL SINIRINDAN İTİBAREN)		
		ÖN	YAN	ARKA	ÖN	YAN	ARKA
3000 – 5000	A	8.00	7.00	7.00	1.00	2.00	2.00
5001- 7000	B	12.00	8.00	8.00	2.00	2.50	2.00
7001-10000	C	13.00	10.00	12.00	3.00	3.00	3.00
10001-20000	D	15.00	10.00	15.00	4.00	4.00	4.00
20001-30000	E	20.00	12.00	20.00	5.00	4.00	5.00
30001-40000	F	25.00	15.00	20.00	5.00	5.00	5.00
40001-50000	G	27.00	15.00	20.00	5.00	5.00	5.00
50001-100000	H	30.00	15.00	25.00	6.00	5.00	6.00
100001- …..	I	33.00	18.00	30.00	10.00	6.00	7.00

44. ÖN GERİ ÇEKME MESAFESİNİ UZUN KENARDAN KULLANAN PARSELLERDE "I" KATSAYISI 4 DEN AZ OLMAMAK KOŞULUYLA BİR ALT PARSEL TİPİNİN ÇEKME MESAFELERİ UYGULANABİLİR. BUNA RAĞMEN MİNİMUM 30M BİNA DERİNLİĞİNİN SAĞLANMASI DURUMUNDA 3000-5000 M² PARSEL TİPİNİN ÇEKME MESAFELERİ UYGULANABİLİR. UYGULAMA YAPILACAK PARSELLERDE;
    I= G-O / D-X
    FORMÜLÜ İLE HESAPLANMAKTADIR.
    I= KATSAYI 4 DEN AZ OLDUĞU TAKDİRDE BİR ALT PARSEL TİPİ ÇEKME MESAFELERİ UYGULANMAZ.
    G= PARSEL GENİŞLİĞİ (UZUN KENAR)
    O= YAN ÇEKME MESAFELERİ TOPLAMI
    D= PARSEL DERİNLİĞİ (KISA KENAR)
    X= ÖN BAHÇE VE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFELERİ TOPLAMINI GÖSTERİR.
45. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BU PLANDAN ÖNCE ONAYLI İMAR PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILMIŞ OLAN PARSELLERDE (UYGULAMA YAPILMIŞ, TERK EDİLEREK TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ VE RUHSAT ALINMIŞ VE İNŞAATI TAMAMLANMIŞ VEYA SU BASMAN SEVİYESİNE GELMİŞ OLAN ALANLARDA) MEVCUT DURUM YAPI YÖNÜYLE MÜKTESEP OLUP SÖZ KONUSU PARSELDE YENİ/YENİDEN RUHSATLANDIRMA AŞAMASINDA BU PLANIN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.
46. BİRDEN FAZLA İMAR YOLUNA CEPHESİ OLAN PARSELLERDE MEVCUT ÖN CEPHE YÖNÜ, ÜRETİM YAPISI İÇİN AVANTAJLI OLACAK BİÇİMDE OSB TARAFINDAN DEĞİŞTİRİLEBİLİR. TRAFİK AKIŞININ AKSAMAMASI VE GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI, VARSA YAPILARIN İMARA AYKIRILIĞININ BULUNMAMASI, CEPHE YÖNÜ DEĞİŞİKLİĞİNİN MEVCUT YAPI YÖNÜYLE DEĞERLENDİRİLMESİ VE ÜRETİM AKIŞININ BOZULMAMASI ZORUNLUDUR.

E.2. HİZMET DESTEK ALANLARI

47. ÖZEL EĞİTİM, ÖZEL SAĞLIK, TİCARET (TİCARİ FAALİYET OLARAK OTEL, MOTEL, RESTORAN, AKARYAKIT VE(YA) LPG İSTASYONU, ÇAĞRI MERKEZİ, ÖZEL LABORATUVAR, VB.), LOJİSTİK, DEPOLAMA, İŞGEM, KÜÇÜK İMALAT VE TAMİRAT ALANLARI İLE ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ İSTASYONLARI) YER ALABİLİR.

a) TİCARET, EĞİTİM, SAĞLIK HİZMETLERİ YER ALACAĞI ALANLARDA:

48. KAT ALANLARI KATSAYISI: KAKS= 1.00'DİR.
49. YAPI YÜKSEKLİĞİ YENÇOK= 15,50 METREDİR.
50. EN AZ İFRAZ KOŞULU 3000 M²; EN AZ YAKLAŞMA MESAFESİ 10 METREDİR.
51. TİCARET ALANLARINDA ALIŞVERİŞ MERKEZİ (AVM) YER ALAMAZ.

E.3. OSB TİCARET ALANLARI

52. KAKS: KAT ALANLARI KATSAYISI= 1.00, YÜKSEKLİK YENÇOK= 15.50 METREDİR. ÇEKME MESAFESİ, PLAN ÜZERİNDE FARKLI BİR MESAFE BELİRTİLMEDİYSE 5 METREDİR.
53. OSB SINIRLARI İÇERİSİNDE ORTAK KULLANIM ALANI NİTELİĞİNDEDİR.
54. OFİS-BÜRO, ÇARŞI, KONAKLAMA TESİSLERİ, KÜLTÜR TESİSLERİ; LOKANTA, RESTORAN GİBİ BİRİMLER; BANKA GİBİ FİNANS KURUMLARI, ÇAĞRI MERKEZLERİ YER ALABİLİR.
55. ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ (AVM) GİBİ KENTSEL HİZMETLER YER ALAMAZ.

E.4. İDARİ HİZMET ALANLARI VE SOSYAL TESİS ALANLARI

56. KAKS: KAT ALANLARI KATSAYISI= 1.00, YÜKSEKLİK YENÇOK= 15,50 METREDİR. ÇEKME MESAFESİ, PLAN ÜZERİNDE FARKLI BİR MESAFE BELİRTİLMEDİYSE, 5 METREDİR.
57. ÇIRAKLIK OKULLU, MESLEK OKULLU, OSB YÖNETİMİ, SENDİKA, TOPLANTI SALONU, SERGİ ALANI, LOKANTA, KAFETERYA, GÜVENLİK, DİNİ TESİS, KREŞ, KOSGEB, SAĞLIK TESİSİ, BANKALAR, İŞGEM GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

E.5. OSB EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

58. KAKS: KAT ALANLARI KATSAYISI= 1.00, YÜKSEKLİK YENÇOK= 15,50 METREDİR. ÇEKME MESAFESİ, PLAN ÜZERİNDE FARKLI BİR MESAFE BELİRTİLMEDİYSE, 5 METREDİR.

E.6. DİNİ TESİS ALANI

59. AKSİ BİR HÜKÜM BULUNMADIKÇA İBADETHANELERDE YENÇOK= SERBESTTİR. BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ.

E.7. TEKNİK ALTYAPI ALANI

60. OSB'NİN TEKNİK İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK TESİSLER (TRAFO MERKEZİ, İNDİRİCİ MERKEZ, ENERJİ ÜRETİM TESİSİ, GÜNEŞ PANELLERİ, RÜZGÂR ENERJİ TESİSLERİ, TELEKOMÜNİKASYON TESİSİ, İTFAİYE, MAKİNE PARKI, ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ İSTASYONLARI, VB. TESİSLER) YER ALABİLİR.
61. KAKS: KAT ALANLARI KATSAYISI= 1.00, YÜKSEKLİK YENÇOK= 15,50 METREDİR. ÇEKME MESAFESİ, PLAN ÜZERİNDE FARKLI BİR MESAFE BELİRTİLMEDİYSE, 5 METREDİR.
62. ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ İSTASYONU ALANLARINDA KAKS: KAT ALANLARI SAYISI= 0.10, YÜKSEKLİK YENÇOK= 6,50 METRE, EN AZ YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5 METREDİR. HIZLI, ORTA VE YAVAŞ ŞARJ ÜNİTELERİ, AYDINLATMA VE ISITMA TESİSATI, KORUMA SİSTEMLERİ GİBİ FAALİYETLER İÇİN GEREKLİ ÜNİTELER İLE LAVABO, DUŞ VE TAMİRHANE VB. YAPILAR YER ALABİLİR.

E.8. ARITMA TESİSİ ALANI

63. PLAN ÜZERİNDE FARKLI BİR MESAFE BELİRTİLMEDİYSE, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5 METRE VE YÜKSEKLİK YENÇOK=10,50 M OLACAKTIR.
64. ARITMA ÜNİTELERİ İLE TESİSİN FAALİYETİ İÇİN GEREKLİ ÜNİTELER YER ALIR. AYRICA, HER TÜRLÜ ÇAMUR KURUTMA VE YAKMA TESİSİ, ATIK AYIRMA TESİSİ, DÜZENLİ VE DÜZENSİZ DEPOLAMA TESİSLERİ VE BİLUMUM ÇAMUR BERTARAF ÜNİTELERİ YER ALABİLİR.

E.9. SPOR ALANI

65. KAKS: KAT ALANLARI KATSAYISI= 1.00, YÜKSEKLİK YENÇOK= 15,50 METREDİR. ÇEKME MESAFESİ, PLAN ÜZERİNDE FARKLI BİR MESAFE BELİRTİLMEDİYSE, 5 METREDİR.
66. SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILAMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE AÇIK VE KAPALI TESİSLER YER ALABİLİR.

E.10. OSB/HDA AKARYAKIT VE LPG İSTASYONU

67. EN FAZLA KAKS: KAT ALANLARI KATSAYISI= 1.00, EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 M², HER YÖNDEN CEPHE DERİNLİĞİ EN AZ 40M, YÜKSEKLİK YENÇOK= 12,00 M VE 2 KAT, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ EN AZ ÖN-YAN-ARKA-10 METREDİR.
68. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR. AKARYAKIT VE/VEYA LPG İSTASYONLARINDA YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA; İSTASYONLARIN BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA FONKSİYONLARI İLE ELEKTRİK ARAÇ ŞARJ İSTASYONLARI YER ALABİLİR.
69. 5105 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ,
    5307 SAYILI SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) PİYASA KANUNU,
    ELEKTRİK PİYASASI KANUNU'NDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN,
    07/08/2003 GÜN VE 25192 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN YÖNETMELİKTE DEĞİŞİK SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) İLE ÇALIŞAN MOTORLU TAŞITLAR İÇİN İKMAL İSTASYONLARININ KURULUŞ, DENETİM, EMNİYET VE RUHSATLANDIRMA İŞLEMLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK,
    TS 11939 SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) –İKMAL İSTASYONU-KARAYOLU TAŞITLARI İÇİN- EMNİYET KURALLARI,
    TS 12820 AKARYAKIT İSTASYONLARI - EMNİYET KURALLARI MECBURİ STANDART TEBLİĞİ,
    KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,
    HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

E.11. OSB/HDA DEPOLAMA VE LOJİSTİK ALANLARI

70. ÜRETİM VE(YA) TAŞIMACILIK FAALİYETLERİNE YÖNELİK DEPOLAMA HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ ALANLARDIR; ANTREPO, DEPO, LOJİSTİK, YÜKLEME VE BOŞALTMA BİRİMLERİ YER ALABİLİR.
71. KAKS: KAT ALANLARI KATSAYISI=1.00, YÜKSEKLİK YENÇOK= 15,50 METREDİR.
72. PARSELİN OSB OLARAK AYRILMASI DURUMUNDA ÇEKME MESAFESİ, PLAN ÜZERİNDE FARKLI BİR MESAFE BELİRTİLMEDİYSE, 5 METREDİR.
73. PARSELİN HDA OLARAK AYRILMASI DURUMUNDA EN AZ İFRAZ KOŞULU 3000 M², EN AZ YAKLAŞMA MESAFELERİ 10 METREDİR.