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

PLAN ADI

KARABÜK ESKİPAZAR
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ BİLGİ PAFTASI
ÖLÇEK 1/5000

PLAN MÜELLİFİ

MESLEKİ DENETİM UYGULAMASI (MDU)

TMMOB Şehir Plancıları Odası: KAYDEDİLMİŞTİR
Proje Kayıt No: 42-2024-079

OSB YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Hasan YILDIRIM
ÜYE

Mustafa YAVUZ
Başkan

HALİHAZIR ASLININ AYNIDIR.

BAKANLIK ONAYI

Karabük Eskipazar OSB Organize Sanayi Bölgesine ait 6 adet paftadan ibaret 1/1000 ölçekli DEĞİŞİKLİK uygulama imar planı ve 2 adet paftadan ibaret 1/5000 ölçekli DEĞİŞİKLİK nazım imar planı incelendi. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4. maddesi uyarınca 12/06/2024 tarihli ve 2024/11-74 sayılı Genel Müdürlük Makamının kararı ile onandı.

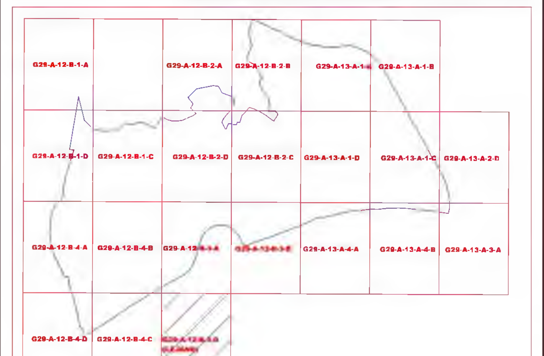
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIGI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

Plan İşlem Numarası (PIN): NIP-781061228 / UIP-781061229

PAFTA İNDEKSİ

KARABÜK ESKİPAZAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO: BİLGİ PAFTASI

1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTA İNDEKSİ



1/5000 ÖLÇEKLİ PAFTA İNDEKSİ

KARABÜK ESKİPAZAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

ÖLÇEK:1/5000

SINIRLAR
- PLAN ONAMA SINIRI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- ETAPLAMA SINIRI
- OSB SINIRI
- JEOLOJİK ALAN SINIRI
- SANAYİ PARSELİ ÇİZGİSİ
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI
- KADASTRO/MÜLKİYET SINIRI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
- SAĞLIK KORUMA BANDI
- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

ÇALIŞMA ALANLARI
- OSB PARSELLERİ
- HİZMET VE DESTEK ALANI
- OSB TİCARET ALANI
- OSB AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

İDARİ VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANI
- MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI
- KAPALI SPOR TESİSİ ALANI
- CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- MEZARLIK ALANI

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- TEKNİK ALTYAPI ALANI (Elektrikli Araç Şarj İstasyonu)
- ARITMA TESİSİ ALANI
- TRAFO ALANI

ÖZEL KOŞULLU VE AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- YAPI YASAKLI ALAN
- Ö.A. 5.1 ÖNLEMLİ ALANLAR 5.1 (Ö.A.5.1)
- Ö.A. 2.1 ÖNLEMLİ ALANLAR 2.1 (Ö.A. 2.1)

ULAŞIM
- OTOPARK ALANI
- KÖPRÜ
- MENFEZ
- DEMİRYOLU (LOJİSTİK)
- 50 ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL)
- 50 BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- 30 BİRİNCİ DERECE YOL
- 20 İKİNCİ DERECE YOL
- 15 ÜÇÜNCÜ DERECE YOL
- 7 YAYA YOLU

A B C D / E F G H I — SANAYİ PARSELİ TİPİ

ÖN CEPHE

KAKS=1.00 Yençok=.... m. — KAT ALANLARI KAT SAYISI

PLAN NOTLARI

NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

1. İmar planı, plan hükümleri ve açıklama raporu ile bir bütündür.
2. Plan onama sınırı içinde kalan alanlardan yalnızca OSB sınırları yetki sınırıdır.
3. "Birinci ve(ya) İkinci Derecede Stratejik Öneme Haiz Tesisler"e yer ve izin verilecek olması halinde ruhsat ve izinlendirme aşamasında Genel Kurmay Başkanlığının uygun görüşünün, Karabük Eskipazar OSB Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından alınması zorunludur.
4. Plan hudutları içerisindeki yollar, otoparklar, park alanları ve donatı alanları, Karabük Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi tasarrufundadır.
5. Her işletmenin otopark ve sosyal tesisleri kendi sanayi parseli içerisinde düzenlenecektir.
6. Tüm İşletmelerde Sığınak Yönetmeliğine, Binaların Yangından Korunmasına Dair Yönetmeliğe, Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır.
7. Yapılacak yapı, yapı yaklaşma sınırını geçemez.
8. İmar uygulamalarında OSB seçilen alan içindeki parsel sınırlarının, imar planındaki sınırı ile uyumsuzluk göstermesi halinde mülkiyet sınırı esas alınır.
9. İnşaat uygulamalarında parselasyon planı ile oluşan parsel sınırları geçerlidir.
10. OSB Uygulama Yönetmeliği doğrultusunda yapı ruhsatı alınmadan inşaata başlanamaz.
11. Sağlık Bakanlığı Halk Sağlığı Genel Müdürlüğünün 03/05/2018 tarihli ve 1931 sayılı ve 03/07/2023 tarihli ve 218868834 yazısına istinaden Güneyinde Merzifon-Gerede Otobanı, Kuzeyinde Orman Alanı, Batısında Ankara-Karabük Karayolu ve Doğusunda Çankırı-Karabük Demiryolu ile sınır olmasından dolayı söz konusu eşikler sağlık koruma bandı bırakılacak; bölgenin iklim yapısına göre ağaçlandırılacaktır.
12. Bırakılacak sağlık koruma bandından sonra içe doğru 50 metrelik kuşak içerisinde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile Sağlık Bakanlığı arasında 19/09/2003 tarihinde imzalanan Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları İçinde Bırakılacak Sağlık Koruma Bantları İçin Uygulanacak Esas ve Usullere Dair Protokolde belirtilen sanayi tesisleri dışındaki tesislere yer ve izin verilmeyecektir.
13. İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Mevzuatı hükümlerine uyulması zorunludur.
14. Yapılacak hafriyat çalışmaları sırasında taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarına rastlanılması halinde uygulamanın derhal durdurulması zorunludur; bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler(iye), bunu en geç üç gün içinde en yakın müze müdürlüğüne veya mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar.
15. Yüzey sularının toplanması için gerekli kanallar parsellerin geri çekme mesafesi içinden geçirilebilir.
16. OSB'nin taban suyu ve yüzey sularının drenajına yönelik çalışmaların yapılması ve atık suların arıtıldıktan sonra tahliye kanalına bağlanması zorunludur.
17. OSB içinde kalan kuru dereler ıslah edilmeden, çevre kanalı inşa edilmeden ve mansap şartları yerine getirilmeden inşaat izni verilemez.
18. Enerji Nakil Hattı ve Enerji İletim Hattı güzergâhlarında 30/11/2000 gün ve 24245 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.
19. Enerji İletim Hattı güzergâhlarında yapılacak tüm yapılaşmalardan önce TEİAŞ'ın muvafakatı alınacaktır. TEİAŞ'ın uygun görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.
20. Karayolu kenarındaki tesislerde (ticaret, bakım ve akaryakıt istasyonu vb) 2918 sayılı Trafik Kanununun 18'inci maddesine ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.
21. Belirtilmeyen hususlarda 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

B. ÇEVRESEL TEDBİRLER

22. Tesislerden ruhsat aşamasında istenilen çevre ile ilgili işlemlerin ilgili müdürlüklerce kontrolü ve uygun görüşü alınmadan yapı kullanma izni verilemez.
23. ÇED Yönetmeliği kapsamındaki faaliyetler için "ÇED Olumlu Belgesi" veya "Çevresel Etkileri Önemsizdir" belgesinin alınması ve ÇED Raporlarındaki taahhütlere uyulması zorunludur.
24. 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna göre çıkartılan yürürlükteki yönetmelik hükümlerine uyulması gerekmektedir.
25. OSB'den kaynaklanan evsel ve endüstriyel atık sular Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği veya belirlenmişse Havza Koruma Eylem Planlarında yer alan alıcı ortama deşarj standartlarına göre arıtıldıktan sonra deşarj edilecektir. Ancak, sanayi tesislerinden kaynaklanan atık suların kirletici parametre değerleri: OSB merkezi evsel ve endüstriyel atık su arıtma tesisine ait giriş atık suyu dizayn parametre değerlerinin üzerinde olması halinde katılımcıdan, münferiden ön arıtma tesisi yapması istenecektir.
26. OSB'nin atık ve tehlikeli atıklarının toplanarak; ara depolanması, taşınması ve bertaraf ünitesi kurulması istendiğinde, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve konu ile ilgili yönetmelik yükümlülüklerinin yerine getirilmesi gerekmektedir. Katı atıkların bertarafı için ilgili belediyelerden taahhütname yazısı alınması gerekmektedir.
27. Sanayi parsellerinde tehlikeli atıkların geçici depolanması durumunda, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve konu ile ilgili yönetmelik yükümlülüklerinin yerine getirilmesi gerekmektedir.
28. OSB'de kurulacak tesislerin kurulması ve faaliyetleri sırasında, 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu ile yürürlükteki İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

C. ZEMİN VE DEPREM UYGULAMA HÜKÜMLERİ

29. Yapılaşma öncesinde parsel bazında detaylı ve sondajlı zemin etütleri yapılıp, temel biçimleri, yapı statiği ve yapı malzemesi belirlendikten sonra inşaat uygulamasına geçilecektir.
30. İnşaat aşamasında Karabük Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 04/09/2018 tarihinde onaylanan, Karabük Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve öneriler bölümünde belirtilen önlemlerin alınması zorunludur. İlave alanda ise Karabük Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 29/08/2023 Karabük Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi İlave Alana ait Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve öneriler bölümünde belirtilen önlemlerin alınması zorunludur.
31. Karabük Eskipazar Organize Sanayi Bölgesi 1. derece deprem bölgesindedir. İnşaatta ve bütün zemin cinslerinde Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
32. İnşaat aşamasında İstanbul Teknik Üniversitesi tarafından 12/06/2023 tarih ve 1230781 sayı ile hazırlanan "Karabük İli Eskipazar İlçesi Sınırlarında İçerisinde Kurulacak Organize Sanayi Bölgesi İdari, Sosyal Donatı ve Sanayi Yapılarının Taşıyıcı Sistemleri Hakkında Öneri Raporu"na uyulması zorunludur.

D. BOTAŞ BORU HATTINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

33. 13/08/2021 tarihli ve 31567 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği hükümlerine uyulması, belirtilen emniyet mesafelerinin uygulanması zorunludur.
34. Kamulaştırılarak BOTAŞ adına mülkiyet ya da irtifak hakkı tesis edilmiş olan güzergah şeridi üzerinde ve BOTAŞ Boru Hattı olarak işlenen alan üzerinde yapılaşmaya kesinlikle izin verilmeyecektir.
35. Boru hattı güzergâhındaki imar parselleri, yol geçişleri ve altyapı çalışmalarında BOTAŞ'tan görüş alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz.
36. BOTAŞ boru hattı güzergâhında yapılacak her türlü altyapı çalışmasında BOTAŞ ilgili işletme müdürlüğü gözetiminde teknik emniyet kriterlerinin sağlanması zorunludur. BOTAŞ kamulaştırma şeridi içinde hiçbir ağaçlandırma çalışması yapılmayacaktır.
37. Doğal gaz iletim boru hatları ve tesislerine 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü hafriyat, dolgu, sondaj ve benzeri toprak işleri, yapılaşma, alt yapı projelerinden önce Kurum görüşü alınarak, söz konusu çalışmalar yönetmeliğe uygun olarak yürütülmek zorundadır. Kurum görüşü ve izni olmadan sahada yapılan çalışmalar sırasında doğal gaz iletim boru hattı ve tesislerinde oluşan zararların (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek can/mal kaybının tüm sorumluluğu izinsiz çalışma yapanlara aittir.

E. YAPILAŞMA KOŞULLARI

E.1. SANAYI PARSELLERI

38. Emsal: Kat Alanları Katsayısı=1.00'dir.
39. Yapı yüksekliği $Y_{ençok}$=serbesttir (yapının teknolojisinin gerektirdiği yükseklik).
40. Cephe genişliği en az 30 m., en az parsel büyüklüğü 3000 m² dir.
41. Çekme mesafeleri, OSB Uygulama Yönetmeliğine istinaden aşağıdaki tablodaki gibidir.

Parsel Alanı	Parsel Tipi	Geri Çekme Mesafesi (m) (Çevre Yeşili Dahil)			Çevre Yeşili (m) (Geri Çekme Mesafesi İçinde ve Parsel Sınırından itibaren)		
		On	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

42. Ön geri çekme mesafesini uzun kenardan kullanan parsellerde "I" katsayısı 4 den az olmamak koşuluyla bir alt parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilir. Buna rağmen minimum 30 m. bina derinliğinin sağlanmaması durumunda 3000 – 5000 m2 parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilir. Uygulama yapılacak parseller;

$$I = \frac{G-O}{D-X}$$

formülü ile hesaplanacaktır.
I = Katsayı 4 den az olduğu takdirde bir alt parsel tipi çekme mesafeleri uygulanamaz.
G = Parsel Genişliği (Uzun Kenar)
O = Yan Çekme Mesafeleri Toplamı
D = Parsel Derinliği (Kısa Kenar)
X = Ön Bahçe ve Arka Bahçe Çekme Mesafesi Toplamını gösterir.

43. Planlama alanı içerisinde bu plandan önce onaylı imar planına göre uygulama yapılmış olan parsellerde (uygulama yapılmış, terk edilerek tapuya tescile edilmiş veya ruhsat alınmış ve inşaatı tamamlanmış veya su basman seviyesi gelmiş olan alanlarda) mevcut durum yapı yönüyle müktesep olup söz konusu parselde yeni/yeniden ruhsatlandırma aşamasında bu planın yapılaşma koşulları geçerlidir.
44. Birden fazla imar yoluna cephesi olan parsellerde mevcut ön cephe yönü, üretim yapısı için avantajlı olacak biçimde OSB tarafından değiştirilebilir. Trafik akışının aksamaması ve güvenliğinin sağlanması, varsa yapıların imara aykırılığının bulunmaması, cephe yönü değişikliğinin mevcut yapı yönüyle değerlendirilmesi ve üretim akışının bozulmaması zorunludur.

E.2. HİZMET VE DESTEK ALANLARI

45. Özel eğitim, özel sağlık, ticaret (ticari faaliyet olarak otel, motel, restoran, akaryakıt ve(ya) LPG istasyonu, çağrı merkezi, özel laboratuvar, vb), lojistik, depolama, İŞGEM, küçük imalat ve tamirat alanları ile elektrikli araç şarj istasyonları yer alabilir.

a) Ticaret, eğitim, sağlık hizmetleri yer alacağı alanlarda;

46. Kat Alanları Katsayısı: KAKS= 1.00'dir.
47. Yapı yüksekliği $Y_{ençok}$=15.50 metredir.
48. En az ifraz koşulu 3000 m²; en az yaklaşma mesafeleri 10 metredir.
49. Ticaret alanlarında Alışveriş Merkezi (AVM) yer alamaz.

b) Küçük İmalat ve Tamirat Alanları:

50. Parsel büyüklüğü ve ifraz şartı en az 3000 m²'dir.
51. Küçük imalat ve tamirat alanlarında en az 10 m. açık çalışma alanı ayrılması, $Y_{ençok}$= 12 metreyi geçilmemesi şartı OSB tarafından onaylı genel yerleşim planına göre uygulama yapılır.

c) Elektrikli Araç Şarj İstasyonları:

52. Hızlı, orta hızlı ve yavaş şarj üniteleri, aydınlatma ve ısıtma tesisatı, koruma sistemleri gibi faaliyet için gerekli üniteler ile lavabo, duş ve tamirhane vb yapılar yer alabilir.
53. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=0.10, yükseklik $Y_{ençok}$=6.50 metre, en az yapı yaklaşma mesafesi 10 metredir.

E.3. OSB TİCARET ALANLARI

54. KAKS:Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik $Y_{ençok}$=15.50 metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.
55. OSB sınırları içerisinde ortak kullanım alanı niteliğindedir.
56. Ofis-büro, çarşı, konaklama tesisleri, kültür tesisleri; lokanta, restoran gibi birimler; banka gibi finans kurumları, çağrı merkezleri yer alabilir.
57. Alışveriş merkezleri (AVM) gibi kentsel hizmetler yer alamaz.

E.4. İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANLARI

58. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik $Y_{ençok}$=15.50 metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.
59. Çıraklık okulu, meslek okulu, OSB yönetimi, sendika, toplantı salonu, sergi alanı, lokanta, kafeterya, güvenlik, dini tesis, kreş, KOSGEB, sağlık tesisi, bankalar, İŞGEM gibi tesisler yer alabilir.

E.5. OSB EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

60. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik $Y_{ençok}$=15.50 metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.

E.6. OSB SAĞLIK TESİSİ ALANI

61. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik $Y_{ençok}$=15.50 metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.

E.7. DİNİ TESİS ALANI

62. Aksi bir hüküm bulunmadıkça ibadethanelerde Y ençok: serbesttir. Bağımsız bölüm oluşturulamaz.

E.8. TEKNİK ALTYAPI ALANI

63. OSB'nin teknik ihtiyaçlarını karşılayacak tesisler (trafo merkezi, indirici merkez, enerji üretim tesisi, güneş panelleri, rüzgar enerji tesisleri, telekomünikasyon tesisi, itfaiye, makine parkı, elektrikli araç şarj istasyonları, vb tesisler) yer alabilir.
64. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik Yençok=15.50 metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.
65. Elektrikli Araç Şarj İstasyonu Alanlarında KAKS: Kat Alanları Katsayısı=0.10, yükseklik Yençok=6.50 metre, en az yapı yaklaşma mesafesi 5 metredir. Hızlı, orta hızlı ve yavaş şarj üniteleri, aydınlatma ve ısıtma tesisatı, koruma sistemleri gibi faaliyet için gerekli üniteler ile lavabo, duş ve tamirhane vb yapılar yer alabilir.
66. Güneş Enerji Santrali (GES) Alanlarında güneş panelleri yer alacaktır. Bu alan Karabük Eskipazar OSB'nin mülkiyet ve tasarrufundaki alanlardır. Devredilemez ve satılamaz.

E.9. ARITMA TESİSİ ALANI

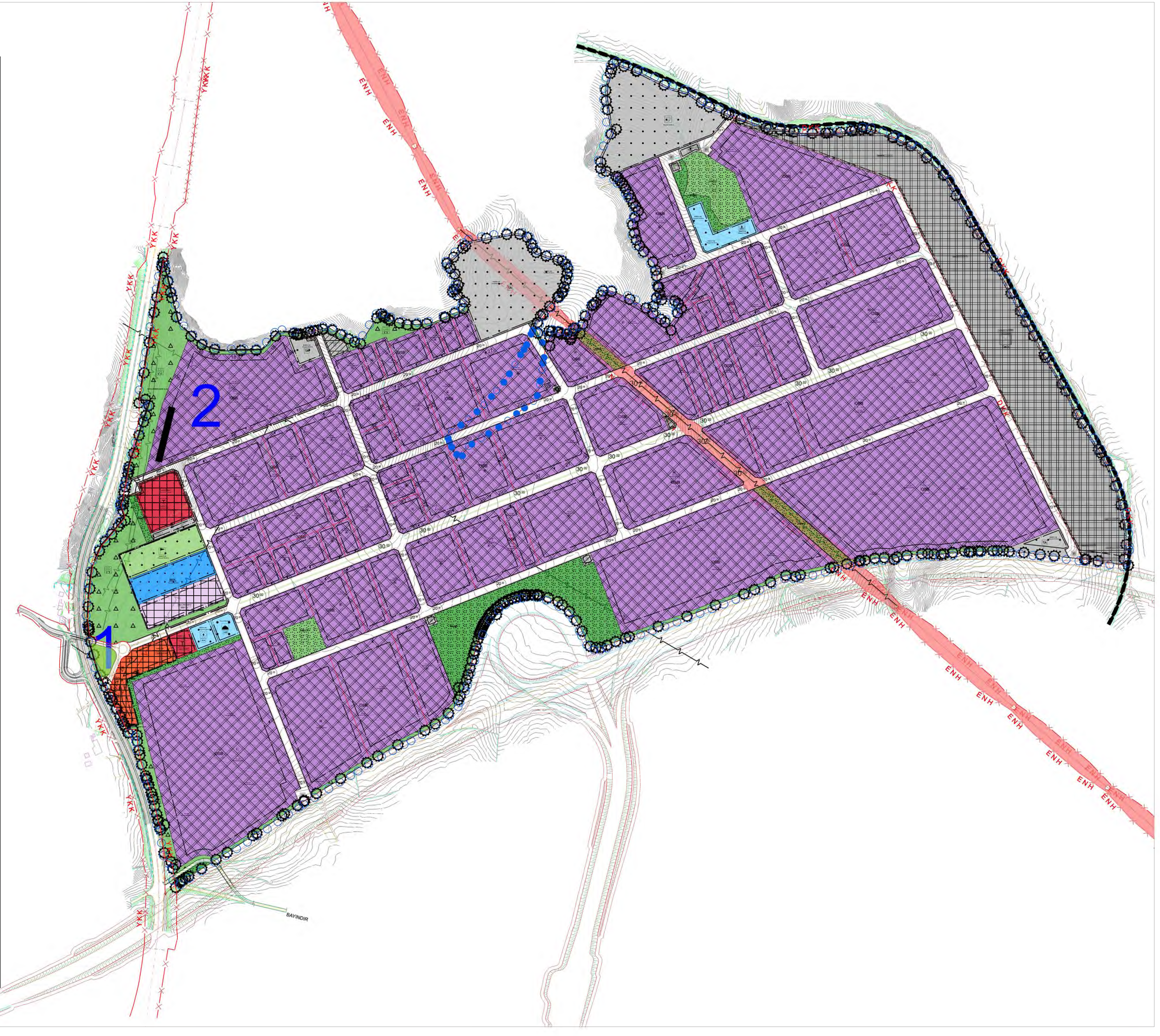
67. Plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, yapı yaklaşma mesafesi 5 metre ve yükseklik $Y_{ençok}$=10.50 m olacaktır.
68. Arıtma üniteleri ile tesisin faaliyeti için gerekli üniteler yer alır. Ayrıca, her türlü çamur kurutma ve yakma tesisi, atık ayırma tesisi, düzenli ve düzensiz depolama tesisleri ve bilumum çamur bertaraf üniteleri yer alabilir.

E.10. TIR PARKI

69. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=0.10, yükseklik $Y_{ençok}$=6.50 metre, en az yapı yaklaşma mesafesi 10 metredir.
70. Restaurant, lavabo, duş ve tamirhane vb yapılar yer alabilir.

E.11. SPOR ALANI

71. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik $Y_{ençok}$=15.50 metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.
72. Spor ve oyun ihtiyacı karşılamak, spor faaliyetleri yapılmak üzere açık ve kapalı tesisler yer alabilir.

E.12. OSB/HDA AKARYAKIT VE LPG İSTASYONU

73. En fazla KAKS:Kat Alanları Katsayısı=1.00, en az parsel büyüklüğü 3000 m², her yönden cephe derinliği en az 40 m., yükseklik $Y_{ençok}$= 12.00 m ve 2 kat, yapı yaklaşma mesafeleri en az ön-yan-arka:10 metredir.
74. Akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir. Akaryakıt ve/veya LPG İstasyonlarında yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; istasyonların bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama fonksiyonları ile elektrikli araç şarj istasyonları yer alabilir.
75. 5105 Sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve İlgili Yönetmeliği,
5307 Sayılı Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) Piyasası Kanunu,
Elektrik Piyasası Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun,
07/08/2003 gün ve 25192 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan Yönetmelikle Değişik Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) İle Çalışan Motorlu Taşıtlar İçin İkmal İstasyonlarının Kuruluş, Denetim, Emniyet ve Ruhsatlandırma İşlemlerine İlişkin Yönetmelik,
TS 11939 Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG)-Ikmal İstasyonu- Karayolu Taşıtları İçin- Emniyet Kuralları,
TS 12820 Akaryakıt İstasyonları –Emniyet Kuralları Mecburi Standart Tebliği,
Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik,
hükümlerine uyulacaktır