KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
REVİZYON İMAR PLANI

PAFTA NO: BİLGİ PAFTASI

F29D09D
F29D13B F29D14A
ÖLÇEK:1/2500

Plan İşlem Numarası: NİP - 78535360/ UİP - 78080614

C-PLAN İMAR HARİTA GY.DEĞ.MÜŞ.
İNŞ. MİM. TAŞ. JEOLOJİ TİC. LTD. ŞTİ.
Demetlale Mah. Bağdat Cd. 36/9 Yenimahalle / ANKARA
Tel & Faks: 0312 482 22 23
Yenimahalle V.D. No: 195 025 5638
Kadir Ceyhun KABAOĞLU
Şehir Plancısı
Oda No: 3718 Dip. No: 511

Karabük Organize Sanayi Bölgesine ait 18 paftadan ibaret 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ve 3 paftadan ibaret 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı incelendi. 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4. Maddesi uyarınca 23/09/2020 Tarih ve 2020/20-2420 Sayılı Genel Müdürlük Makamının kararı ile onandı.

Cenk GEDİKOĞLU
Yönetim Kurulu Üyesi

Fuat GÜREL
Vali
Yönetim Kurulu Başkanı

TMMOB Şehir Plancıları Odası KAYDEDİLMİŞTİR
NT7HHB4U
MD Tarihi: 27.08.2020
Proje Kayıt No: 06-2020-39166
Üye: KADİR CEYHUN KABAOĞLU (3718)

GÖSTERİM

SINIRLAR
- REVİZYON İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- 20.07.2016 TARİHLİ ONAYLI İMAR PLANI SINIRI
- 06.03.2013 TARİHLİ ONAYLI İMAR PLANI SINIRI
- 27.06.2011 TARİHLİ ONAYLI İMAR PLANI SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- JEOLOJİK ETÜT SINIRI

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

ÇALIŞMA ALANLARI
- ORGANİZE SANAYİ PARSELLERİ
- HİZMET VE DESTEK ALANI

İDARİ VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- İHA İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANLARI
- SPOR TESİS ALANI

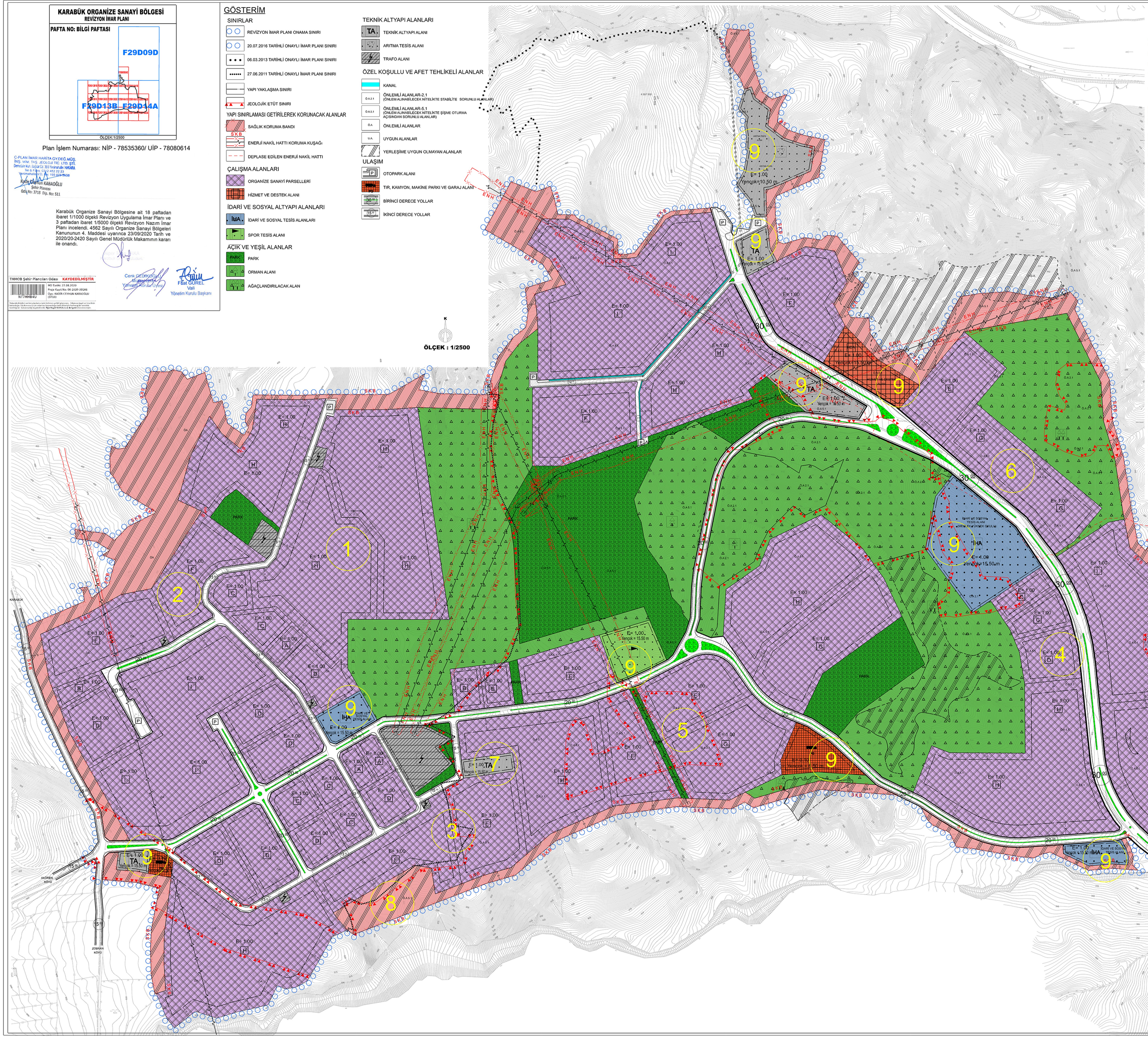
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK
- ORMAN ALANI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
- TA TEKNİK ALTYAPI ALANI
- ARITMA TESİS ALANI
- TRAFO ALANI

ÖZEL KOŞULLU VE AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- KANAL
- Ö.A.2.1 ÖNLEMLİ ALANLAR-2.1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)
- Ö.A.5.1 ÖNLEMLİ ALANLAR-5.1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR)
- Ö.A ÖNLEMLİ ALANLAR
- U.A. UYGUN ALANLAR
- YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLAR

ULAŞIM
- OTOPARK ALANI
- TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANI
- 30.00 BİRİNCİ DERECE YOLLAR
- 15.00 İKİNCİ DERECE YOLLAR

K
ÖLÇEK : 1/2500



PLAN NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

1. İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE KALAN ALANLARDAN YALNIZCA OSB SINIRLARI YETKİ SINIRIDIR.
3. BİRİNCİ VE(YA) İKİNCİ DERECEDE STRATEJİK ÖNEME HAİZ TESİSLER'E YER VE İZİN VERİLECEK OLMASI HALİNDE RUHSAT VE İZİNLENDİRME AŞAMASINDA GENELKURMAY BAŞKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜNÜN, KARABÜK OSB YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI TARAFINDAN ALINMASI ZORUNLUDUR.
4. PLAN HUDUTLARI İÇERİSİNDEKİ YOLLAR, OTOPARKLAR, YEŞİL ALANLAR VE DONATI ALANLARI, KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TASARRUFUNDADIR.
5. HER İŞLETMENİN OTOPARK VE SOSYAL TESİSLERİ KENDİ SANAYİ PARSELİ İÇERİSİNDE DÜZENLENECEKTİR.
6. TÜM İŞLETMELERDE SIĞINAK YÖNETMELİĞİNE, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİĞE, OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
7. YAPILACAK YAPI, YAPI YAKLAŞMA SINIRINI GEÇEMEZ.
8. İMAR UYGULAMALARINDA OSB SEÇİLEN ALAN İÇİNDEKİ PARSEL SINIRLARININ, İMAR PLANINDAKİ SINIRI İLE UYUMSUZLUK GÖSTERMESİ HALİNDE MÜLKİYET SINIRI ESAS ALINIR.
9. İNŞAAT UYGULAMALARINDA PARSELASYON PLANI İLE OLUŞAN PARSEL SINIRLARI GEÇERLİDİR.
10. OSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI ALINMADAN İNŞAATA BAŞLANAMAZ.
11. A- 27/12/2011 TARİHİNDE İL SAĞLIK KOMİSYONUNCA TOPLANILARAK KABUL EDİLEN SAĞLIK KORUMA BANDI KARARI GEREĞİ İMAR PLANININ KUZEYİNDE BULUNAN 235 NOLU PARSELE SINIR OLUŞTURAN SAĞLIK KORUMA BANDI 10 METRE DİĞER TARAFLARDA ESKİ HALİYLE 30 METRE OLARAK BIRAKILMIŞTIR. GÜNEY SINIRINDA 222 NOLU PARSEL SINIRI İLE KESİŞEN SAĞLIK KORUMA BANDI ARAZİNİN TOPOĞRAFYASININ DOĞAL EŞİK OLUŞTURMASINDAN DOLAYI KALDIRILMIŞTIR. BATI SINIRINDA İSE 30 METRE SAĞLIK KORUMA BANDI ESKİ HALİYLE 30 METRE OLARAK BIRAKILMIŞTIR.

B- İL SAĞLIK KOMİSYONUNCA 25/02/2013 TARİHLİ KARARI;

KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ GENİŞLEME ALANININ İÇERİSİNE BIRAKILACAK VE 50 METRE OLAN SAĞLIK KORUMA BANDININ GENİŞLEME ALANININ KUZEY KISMINDAN 20 METRE GÜNEY KISMINDAN 20 METRE, MEVCUT KURULU BULUNAN OSB'NİN BATISININ YENİ GELİŞME ALANI İLE BİRLEŞEN ALAN OLMASI SEBEBİYLE SAĞLIK KORUMA BANDININ BIRAKILMASI VE TERK EDİLECEK ALANDA (DAHA ÖNCE BELİRLENEN 50 METRELİK SAĞLIK KORUMA BANDINDAN ÇIKARILAN 30 METRELİK ALAN) OLUŞABİLECEK OLUMSUZLUKLARA KARŞI OSB'NİN GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMASI, SORUMLULUĞUN OSB'YE AİT OLMASI ŞARTIYLA SAĞLIK KORUMA BANDININ İLGİLİ ALANLARDA 20 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

C- TÜRKİYE HALK SAĞLIĞI KURUMUNUN 07/06/2016 TARİH VE 19020089/104.02 SAYILI KARARINA İSTİNADEN;

C- 1- DAHA ÖNCE OSB SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN VE SONRADAN OSB SINIRLARI DIŞINA ÇIKARILAN HURDACILAR ALANININ DOĞU YÖNÜNDE BULUNAN ATIKSU ARITMA TESİSİ İÇİN PLANLANAN ALANIN, BATI YÖNÜNDEN OSB MÜLKİYET SINIRLARI İÇİNDE 10 METRE GERİ ÇEKME MESAFESİ, OSB MÜLKİYET SINIRLARI DIŞINDA İSE 20 METRE GENİŞLİĞİNDE DOĞAL ŞEV ALANI VE DAHA SONRA 30-40 METRE GENİŞLİĞİNDE YEŞİL ALAN BULUNMASI NEDENİYLE BU KISIMDAKİ MEVCUT SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFESİNİN İPTALİ VE BU KISIMDAKİ (ATIK SU ARITMA TESİSİ İÇİN PLANLANAN ALANIN BATI YÖNÜNDE) OSB GERİ ÇEKME MESAFESİNİN SAĞLIK KORUMA BANDI OLARAK BELİRLENMESİ,

C-2- OSB SINIRLARI DIŞINA ÇIKARILAN HURDACILAR ALANININ GÜNEY YÖNÜNDE İSE OSB MÜLKİYET SINIRLARI İÇİNDE 18 METRE GERİ ÇEKME MESAFESİ VE SONRA HURDACILAR ALANININ BULUNMASI NEDENİYLE BU KISIMDAKİ MEVCUT SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFESİNİN İPTALİ VE BU KISIMDAKİ (HURDACILAR ALANININGÜNEY KISMI) OSB MÜLKİYET SINIRLARI İÇİNDE 10 METRE GENİŞLİĞİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFESİNİN BELİRLENMESİ,

C-3- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNİN GÜNEY YÖNÜNDE İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANI İÇİN PLANLANAN ALANIN GÜNEY YÖNÜNDE OSB MÜLKİYET SINIRLARI DIŞINDA 12 METRE GENİŞLİĞİNDE KURU DERE DAHA SONRA İMARSIZ ALAN VE ORMAN ALANI OLMASI NEDENİYLE İDARİ VE SOSYAL TESİS İÇİN PLANLANAN ALANIN ETRAFINDA UYGULANMASI VE BU ALAN ETRAFINDA HER YÖNDEN 10 METRE GENİŞLİĞİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFESİNİN BELİRLENMESİ,

C-4- OSB'NİN SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFESİ DEĞİŞTİRİLMİŞ BÖLÜMLERİNDE OSB KENDİ MÜLKİYET SINIRLARINDAN İÇERİYE DOĞRU 50 METRE MESAFE İÇİNDE PARLAYICI, YANICI, OKSİTLEYİCİ, TOKSİK VE BENZERİ KİMYASAL MADDE ÜRETİM VE DEPOLAMA TESİSLERİ İLE SIVI OKSİJEN, AZOT VE BENZERİ DEPOLAMA TANKLARININ KURULMAMASI, ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞINI KORUYUCU TÜM TEDBİRLERİN ALINMASI ŞARTIYLA SÖZ KONUSU ALANLARDAKİ SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFELERİ YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.

12. BIRAKILACAK SAĞLIK KORUMA BANDINDAN SONRA İÇE DOĞRU 50 METRELİK KUŞAK İÇERİSİNDE BAKANLIĞIMIZ VE SAĞLIK BAKANLIĞI ARASINDA 19/09/2003 TARİHİNDE İMZALANAN "ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ MÜLKİYET SINIRLARI İÇERİNDE BIRAKILACAK SAĞLIK KORUMA BANTLARI İÇİN UYGULANACAK ESAS VE USULLERE DAİR PROTOKOL" DE BELİRTİLEN SANAYİ TESİSLERİ DIŞINDAKİ TESİSLERE YER VE İZİN VERİLMEYECEKTİR.
13. İŞÇİ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ MEVZUATI HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. YAPILACAK HAFRİYAT ÇALIŞMALARI SIRASINDA TAŞINIR VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI BULANLAR, MALİK OLDUKLARI VEYA KULLANDIKLARI ARAZİNİN İÇİNDE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞI BULUNDUĞUNU BİLENLER VEYA YENİ HABERDAR OLAN MALİK VE ZİLYETLER(İYE), BUNU EN GEÇ ÜÇ GÜN İÇİNDE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLERİNE BİLDİRMEYE MECBURDURLAR.
15. YÜZEY SULARININ TOPLANMASI İÇİN GEREKLİ KANALLAR PARSELLERİN GERİ ÇEKME MESAFESİ İÇİNDEN GEÇİRİLEBİLİR.
16. BÖLGENİN TABAN SUYU VE YÜZEY SULARININ DRENAJINA YÖNELİK ÇALIŞMALARIN YAPILMASI VE ATIK SULARIN ARITILDIKTAN SONRA TAHLİYE KANALINA BAĞLANMASI ZORUNLUDUR.
17. OSB İÇİNDE KALAN KURU DERELER ISLAH EDİLMEDEN, ÇEVRE KANALI İNŞA EDİLMEDEN VE MANSAP ŞARTLARI YERİNE GETİRİLMEDEN İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.
18. ENERJİ NAKİL HATTI VE ENERJİ İLETİM HATTI GÜZERGAHLARINDA 30/11/2000 GÜN VE 24245 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
19. ENERJİ İLETİM HATTI GÜZERGAHLARINDA YAPILACAK TÜM YAPILAŞMALARDAN ÖNCE TEİAŞ'IN MUVAFAKATI ALINACAKTIR. TEİAŞ'IN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
20. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU VE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

B. ÇEVRESEL TEDBİRLER

21. TESİSLERDEN RUHSAT AŞAMASINDA İSTENİLEN ÇEVRE İLE İLGİLİ İŞLEMLERİN İLGİLİ MÜDÜRLÜKLERCE KONTROLÜ VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ.
22. ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDAKİ FAALİYETLER İÇİN "ÇED OLUMLU BELGESİ" VEYA "ÇEVRESEL ETKİLERİ ÖNEMSİZDİR" BELGESİNİN ALINMASI VE ÇED RAPORLARINDAKİ TAAHHÜTLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
23. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
24. 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 ATIKSULARIN KİRLETİCİ PARAMETRE DEĞERLERİ; OSB MERKEZİ EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIKSU ARITMA TESİSİNE AİT GİRİŞ ATIKSUYU DİZAYN PARAMETRE DEĞERLERİNİN ÜZERİNDE OLMASI HALİNDE, KATILIMCIDAN, MÜNFERİDEN ÖN ARITMA TESİSİ YAPMASI İSTENECEKTİR.
25. OSB' NİN ATIK VE TEHLİKELİ ATIKLARININ TOPLANMASI; 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.
26. SANAYİ PARSELLERİNDE TEHLİKELİ ATIKLARIN GEÇİCİ DEPOLANMASI DURUMUNDA, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KONU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK YÜKÜMLÜLÜKLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
27. OSB'DE KURULACAK TESİSLERİN KURULMASI VE FAALİYETLERİ SIRASINDA, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

C. ZEMİN VE DEPREM UYGULAMA HÜKÜMLERİ

28. YAPILAŞMA ÖNCESİNDE PARSEL BAZINDA DETAYLI VE SONDAJLI ZEMİN ETÜTLERİ YAPILIP, TEMEL BİÇİMLERİ, YAPI STATİĞİ VE YAPI MALZEMESİ BELİRLENDİKTEN SONRA İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLECEKTİR.
29. İNŞAAT AŞAMASINDA 7269 SAYILI YASANIN 2. MADDESİNE GÖRE İLLER BANKASI TARAFINDAN İL BÜTÜNÜNDE YAPTIRILAN 16.02.2009 TARİHİNDE AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONANAN KARABÜK BELEDİYESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN, BAYINDIRLIK VE İSKAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 27.04.2009 TARİHİNDE ONANAN KARABÜK ORGANİZE SANAYİ MEVCUT KISMA AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN, KARABÜK OSB İLAVE ALANI İÇİN YAPILAN 13.12.2011 TARİHİNDE KARABÜK ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN VE 06.07.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN VE SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 11.01.2019 TARİH VE 110 SAYILI KARARI İLE VİZE EDİLEN KALE KÖYÜ 111 ADA 26 VE 69 PARSELLER İLE ZOBRAN KÖYÜ 173 ADA 249 PARSELLERİ KAPSAYAN ALANA AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
30. KARABÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 1.DERECE DEPREM BÖLGESİNDEDİR. İNŞAATTA VE BÜTÜN ZEMİN CİNSLERİNDE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

D. YAPILAŞMA KOŞULLARI

SANAYİ ALANLARI:

31. EMSAL(KAKS)=1.00 OLACAKTIR.
32. YAPI YÜKSEKLİĞİ Yençok=SERBESTTİR (YAPILACAK YAPININ TEKNOLOJİSİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİK).
33. CEPHE GENİŞLİĞİ EN AZ 30 METRE, EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 M²'DİR.
34. 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

35. 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 SAĞLANMAMASI DURUMUNDA 3000-5000 M² PARSEL TİPİNİN ÇEKME MESAFELERİ UYGULANABİLİR. UYGULAMA YAPILACAK PARSELLER;

$$I = \frac{G - O}{D - X}$$ FORMÜLÜ İLE HESAPLANACAKTIR.

I = KATSAYISI 4"DEN AZ OLDUĞU TAKDİRDE BİR ALT PARSEL TİPİ ÇEKME MESAFELERİ UYGULANAMAZ.

G = PARSEL GENİŞLİĞİ (UZUN KENAR)
O = YAN ÇEKME MESAFELERİ TOPLAMI
D = PARSEL DERİNLİĞİ (KISA KENAR)
X = ÖN BAHÇE VE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ TOPLAMINI GÖSTERİR.

36. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BU PLANDAN ÖNCE ONAYLI İMAR PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILMIŞ OLAN PARSELLERDE (UYGULAMA YAPILMIŞ, TERK EDİLEREK TAPUYA TESCİLE EDİLMİŞ VEYA RUHSAT ALINMIŞ VE İNŞAATI TAMAMLANMIŞ VEYA SU BASMAN SEVİYESİ GELMİŞ OLAN ALANLARDA) MEVCUT DURUM MÜKTESEP OLUP SÖZ KONUSU PARSELDE YENİ/YENİDEN RUHSATLANDIRMA AŞAMASINDA BU PLANIN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİ OLACAKTIR.
37. 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.

HİZMET VE DESTEK ALANLARI:

38. OSB'DE YER ALAN KATILIMCI VEYA KİRACILARIN İHTİYACINA YÖNELİK EĞİTİM, TİCARET, KÜÇÜK İMALAT VE TAMİRAT HİZMETLERİ YER ALABİLİR.

A. TİCARET, EĞİTİM, SAĞLIK HİZMETLERİ YER ALACAĞI ALANLARDA;

39. KAT ALANLARI KAT SAYISI=KAKS= 1.00 DİR.
40. YAPI YÜKSEKLİĞİ Yençok=15.50 METREDİR.
41. EN AZ İFRAZ KOŞULU 3000 M²; EN AZ YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 10 METREDİR.
42. TİCARET ALANLARINDA ALIŞVERİŞ MERKEZİ (AVM) YER ALAMAZ.

B. KÜÇÜK İMALAT VE TAMİRAT ALANLARI;

43. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ VE İFRAZ ŞARTI EN AZ 3000 M² DİR.
44. KÜÇÜK İMALAT VE TAMİRAT ALANLARINDA EN AZ 10 METRE AÇIK ÇALIŞMA ALANI AYRILMASI, Yençok=12 METREYİ GEÇİLMEMESİ ŞARTI İLE OSB TARAFINDAN ONAYLI GENEL YERLEŞİM PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANLARI:

45. İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANLARINDA KAKS:1.00, YÜKSEKLİK Yençok=15.50 METREDİR. ÇEKME MESAFESİ, PLAN ÜZERİNDE FARKLI BİR MESAFE BELİRTİLMEDİYSE, 5 METREDİR.
46. İDARİ VE SOSYAL TESİS OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA; ÇIRAKLIK OKULU, MESLEK OKULU, OSB YÖNETİMİ, SENDİKA, TOPLANTI SALONU, SERGİ ALANI, LOKANTA, KAFETERYA, GÜVENLİK, CAMİ, KREŞ, KOSGEB, SAĞLIK TESİSİ, BANKALAR GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

TEKNİK ALTYAPI ALANI:

47. KAKS: KAT ALANLARI KATSAYISI = 1.00, YÜKSEKLİK Yençok=15.50 METREDİR. ÇEKME MESAFESİ, PLAN ÜZERİNDE FARKLI BİR MESAFE BELİRTİLMEDİYSE, 5 METREDİR.
48. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA BÖLGENİN TEKNİK İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK TESİSLER (TRAFO MERKEZİ, İNDİRİCİ MERKEZ, ENERJİ ÜRETİM TESİSİ, GÜNEŞ PANELLERİ, TELEKOMÜNİKASYON TESİSİ, İTFAİYE, MAKİNE PARKI VB. TESİSLER) YER ALABİLİR.

ARITMA TESİSİ ALANI:

49. PLAN ÜZERİNDE FARKLI BİR MESAFE BELİRTİLMEDİYSE, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5 METRE VE YÜKSEKLİK Yençok =10.50 METRE OLACAKTIR.
50. 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.

TIR PARKI:

51. KAKS: KAT ALANLARI KATSAYISI = 0.10, YÜKSEKLİK Yençok=6.50 METRE, EN AZ YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 10 METREDİR. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.
52. RESTAURANT, LAVABO, DUŞ VE TAMİRHANE VB YAPILAR YER ALABİLİR.

SPOR ALANI:

53. KAKS: KAT ALANLARI KATSAYISI=1.00, YÜKSEKLİK: Yençok=15.50 METREDİR. ÇEKME MESAFESİ, PLAN ÜZERİNDE FARKLI BİR MESAFE BELİRTİLMEDİYSE, 5 METREDİR.
54. SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILAMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE AÇIK VE KAPALI TESİSLER YER ALABİLİR.

ALAN DAĞILIMI

Alan Adı	Oran(%)	Alan (m²)
OSB	52.88	1794476
PARK	5.80	196697
HIZMET DESTEK	0.49	16776
KANAL	0.06	1971
AGACLANDIRILACAK	17.38	589854
ORMAN	3.07	104150
KAPALI SPOR TES	0.40	13606
TEKNIK ALTYAPI	0.88	29844
TIR PARKI	0.47	16008
TRAFO ALANI	0.65	21927
ARITMA TESİS ALANI	0.72	24420
IHA	1.86	63122
SAĞLIK KORUMA BANDI	8.74	296649
YOL+OTOPARK+REFÜJ	6.60	224092
TOPLAM	**100.00**	**3,393,592**