KOCAELİ GEBZE DİLOVASI ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Sayı : DOSB Md./İmar. /1933 11 Temmuz 2025
Konu : Hizmet ve Destek Alanları

BÖLGE KATILIMCILARINA

İlgi: a) 4562 Sayılı OSB Kanunu Uygulama Yönetmeliği.
b) Dilovası OSB Müteşebbis Heyetinin 08.07.2025 tarih ve 183 sayılı kararı.

İlgi (a) yönetmeliğin **36. Maddesi** ***"(8) Fıkra;*** *Hizmet ve Destek Alanları; bölge büyüklüğünün %15'ini geçemez. Hizmet Destek Alanlarında;* ***a)*** *En az parsel büyüklüğü, elektrikli araç şarj istasyonları hariç 3000 m²'dir.* ***b)*** *Küçük imalat ve tamirat alanları ile elektrikli araç şarj istasyonları hariç, E=1.00 ve minimum yapı yaklaşma mesafesi 10 m olarak bırakılır. Yükseklikler, uyulması gerekli kısıtlayıcıların (mania planı, ENH gibi) olmaması halinde kullanım amacına göre (Yençok)=15.50 m ile 6.50 m. arasında belirlenir. Dini tesis alanlarında ise projesinin gerektirdiği yükseklik uygulanır.* ***c)*** *Küçük imalat ve tamirat alanlarında, minimum 10 m. açık çalışma alanı ayrılması, h = 12.00 metreyi geçmemesi koşulu ile Bölge Müdürlüğü tarafından onaylanacak genel yerleşim planına göre uygulama yapılır.* ***ç)*** *Elektrikli araç şarj istasyonlarının kurulacağı parsellerde yapılaşma koşulları, E=1.00 aşılmamak üzere OSB imar planı şartnamesinde belirlenir.*" istinaden ilgi (b) Müteşebbis Heyet Kararı gereği Hizmet Destek Alanı'na dönüştürülmesi talep edilecek parsellere ilişkin plan tadilatı yapılacaktır.

1. İlgi (b) Müteşebbis heyet Kararı *"31 Mart 2022 tarih ve 31795 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 02.02.2019 tarih ve 30674 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 23. maddesinde yapılan değişiklik ile* ***"Hizmet ve Destek Alanlarına ilişkin prensipleri belirlemek."*** *Müteşebbis Heyet/Genel Kurulun devredemeyeceği yetkiler arasına dahil edilmiş olduğundan,*

Kocaeli Gebze Dilovası Organize Sanayi Bölgesi kapsamında kalan mülkiyeti OSB, katılımcı ve kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmaz maliklerinin talep etmeleri halinde yapılacak olan ***Hizmet ve Destek Alanlarına Plan Değişikliğine ilişkin prensiplerin,***

a. *Konuya ilişkin plan tadilatına yönelik uygulamalarla ilgili Yönetim Kuruluna yetki verilmesine,*
b. *Plan tadilatı işleminin Kocaeli Gebze Dilovası OSB Müdürlüğü tarafından yaptırılmasına,*
c. *Talepte bulunan katılımcının OSB Müdürlüğüne herhangi bir borcu ya da ihtilaflı bir durumunun olmaması,*
d. *HDA taleplerinin değerlendirilebilmesi için Hizmet ve Destek Alanı olarak plan tadili yapılacak parsellerden 1.100,00TL/m²+KDV(Peşin), malik tarafından bahse konu bedelin taksitle ödeme talep edilmesi halinde ise bedelin 1/2' sinin peşin, geriye kalan miktara kümülatif olarak aylık %3,50 faiz uygulanarak en fazla 12 eşit taksit olacak şekilde teminat mektubu alınması kaydıyla "Plan Kontrollük Hizmet Bedeli" alınmasına, imar plan tadilatının ilgili Bakanlığa gönderilmesinden önce bu bedelin peşin olarak alınmasına;*

Adres : Dilovası OSB Mah. Tuna Cad. No:4 Dilovası/KOCAELİ
Telefon : 262 754 91 68 Faks : 262 754 64 78
Kep : dosb.tebligat@hs03.kep.tr
İnternet Adresi : www.dosb.com.tr E-Posta: info@dosb.com.tr

Bilgi için : Aşkın ARSLAN
Harita ve Kadastro teknikeri
Dahili :113
E-Posta :a.arslan@dosb.com.tr

Sayı : DOSB Md./İmar. 1933 11 Temmuz 2025
Konu : Hizmet ve Destek Alanları

taleplerin ilgili kanun gereği belirlenen %15'lik sınırı aşması durumunda

e. *belirlenen 1.100,00TL/m²+KDV bedelin arttırılarak tekrar talep toplanmasına; hazırlanan planın ilgili kurum tarafından onaylanmaması durumunda tahsil edilen bedelin faizsiz olarak iade edilmesine, Bölge Müdürlüğünce (HDA) Plan Değişikliğine ilişkin yapılan harcamaların talep sahiplerine arsa m2'si oranında yansıtılmasına,*

f. *HDA Plan Tadilatına ilişkin katılımcılara duyurunun Müdürlüğümüz web sitesi www.dosb.com.tr adresinden DUYURULAR başlığı altında en az iki hafta duyurunun en üst başlıkta kalacak şekilde yapılmasına; şeklinde belirlenmesine."* gereği bölge sanayicilerimizden maliki bulundukları SANAYİ vasıflı parsellerinin vasfını "Hizmet ve Destek Alanı" olarak değiştirilmesini isteyen parsel maliklerinin talep yazılarında faaliyet konusunun (Lojistik, Lojistik-Depolama, Ticaret, Otel, Küçük imalat ve tamirat, Eğitim ve Sağlık v.b. gibi) açık olarak belirtilmesi koşulu ile 25/07/2025 tarihine kadar Bölge Müdürlüğümüze müracaatta bulunması gerekmektedir.

Bilgilerinizi rica ederiz.

Erol KARAAYTU
Bölge Müdürü

Mustafa R. TÜRKER
Yön.Krl.Bşk.

Adres : Dilovası OSB Mah. Tuna Cad. No:4 Dilovası/KOCAELİ
Telefon : 262 754 91 68 Faks : 262 754 64 78
Kep : dosb.tebligat@hs03.kep.tr
İnternet Adresi : www.dosb.com.tr E-Posta: info@dosb.com.tr
Bilgi için : Aşkın ARSLAN
Harita ve Kadastro teknikeri
Dahili :113
E-Posta :a.arslan@dosb.com.tr