

# 1 (TEKİRDAĞ) ÖZEL SANAYİ BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI PAFTASI

## PLAN NOTLARI

- GENEL HÜKÜMLER
- PLAN ÇIKAMA SINIRI İÇİNDE KALAN ALANLARDAN YALNIZCA ÖSB SINIRLARI YETKİ SİNİRDİR.
- PLAN HEDİTLERİ İÇERİSİNDEKİ YOLLAR, OTOPARKLAR, YEŞİL ALANLAR VE DONATI ALANLARI, ÇORLU 1 ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TASARRUFUNDADIR.
- HER İŞLETMENİN OTOPARK VE SOSYAL TESİSLERİ KENDİ SANAYİ PARSELİ İÇERİSİNDE DÜZENLENCEKTİR.
- TÜM İŞLETMELERDE GÜBNAK YÖNETİMLİĞİNE, YANGIN YÖNETİMLİĞİNE, OTOPARK YÖNETİMLİĞİNE UYULACAKTIR.
- YAPILACAK YAPI YARI YAKLAŞMA SINIRINI GEÇMEZ.
- APUKASYONDA KADASTRAL SINIRLAR GEÇERLİDİR.
- ÖSB UYGULAMA YÖNETİMLİĞİ DOĞRULUĞUNDA YAPI RUHSATI ALINMADAN İNŞAATA BAŞLANMAZ.
- İÇİŞİ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ MEVZUATI HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YAPILACAK HAFRİYAT ÇALIŞMALARININ SİRKÜLASYON VE TAŞIMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI BELİRLER. MALİK BELİRLERİ VEYA KULLANILAN ALANININ İÇİNDE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞI BULUNDUĞUNU BELİRLER VEYA YENİ HABERDAR OLAN MALİK VE ZİYARETLERİNİ, BUNUN EN GEC ÜÇ GÜN İÇİNDE EN FAHİR NİDE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MALİK İSMLERİNE BİLDİRMEYİ MECBURDUR.
- YÜZEY SULARININ TOPLANMASI İÇİN GEREKLİ KANALLAR PARSELLERİN GENİ ÇEKME MESAFESİ İÇİNDE GEÇİRİLECEKTİR.
- BÖLGENİN TABAN SUYU VE YÜZEY SULARININ DRENAJINA YÖNELİK ÇALIŞMALARIN YAPILMASI VE ATIK SULARININ ARITILMADAN SONRA TAHHİTİNE KANALINA BAŞLANMASI ZORUNLUDUR.
- ÖSB İÇİNDE KALAN KURU DEYERLER İSLAH EDİLMEYEN ÇEVRE KANALI İNŞA EDİLMEYEN VE MANŞAP ŞARTLARI YERİNE GETİRİLMEDEN İNŞAAT İZİN VERİLEMEZ.
- KARAYOLU KENARINDAKİ TESİSLERDE (TİCARİET, BAKIM VE AKARYAKIT İSTASYONU, VE) KARAYOLLARI KENARINDAKİ YAPILACAK VE AKIŞKAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 4962 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU VE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- ONAYLI SINIR KAPSAMINDA ÖSB SINIRLARINA DAHİL EDİLEN ALANLAR İMCAI DİŞİNDE KULLANILMAZ.
- ÇEVRESİZ TEDBİRLER
- TESİSLERDEN RUHSAT AŞAMASINDA İSTENİLEN ÇEVRE İLE İLGİLİ İŞLEMLERİN İLGİLİ MÜDÜRLÜKLERCE KONTROLÜ VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN YAPI KURULMASI İZİN VERİLEMEZ.
- 2072 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN BU KIRILUĞU KONTROL YÖNETMELİĞİ SÜ ÜRÜNLERİ KANUNU VE SÜ ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİ KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ ENDÜSTRİYEL KAYNAKLI HAVA KIRILUĞUN KONTROL YÖNETMELİĞİ, İNŞAAT KAYNAKLI HAVA KIRILUĞUN KONTROL YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESİZ GÜBNAK İNŞAATININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİM YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ KİMYASALLAR YÖNETMELİĞİ, TIBBİ ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ VE ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİNİN KONTROL YÖNETMELİĞİ, TOPRAK KIRILUĞU YÖNETMELİĞİ, TOPRAK KORUMA VE KAZI KULLANIM KANUNU, HAFRİYAT TOPRAĞI İNŞAAT VE YIKILTI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
- ÖSB YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDAKİ FAALİYETLER İÇİN "ÇED OLULUKLU BELGE" VEYA "ÇEVRESİZ ETKİLERİ ÖNEMİZDİR" BELGESİNİN ALINMASI VE ÇED RAPORLARINDAKİ TAHHÜTLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- ÖSB'DEN KAYNAKLANAN EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SULAR BU KIRILUĞU KONTROL YÖNETMELİĞİNDE AÇIK ORTAMA DEĞERLİ İYİ HAYATINA GÖRE ARITILMADAN SONRA DEĞERLİ EDİLECEKTİR. ANCAK, SANAYİ TESİSLERDEN KAYNAKLANAN ATIKLARININ KIRILUĞU PARAMETRE DEĞERLERİ; ÖSB EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SU ARITMA TESİSİNİN AT GİRİŞİ PARAMETRE DEĞERLERİNİN ÜZERİNDE OLMASI HALİNDE, KATILIMCIYAN, MÜYFERDEN ÖN ARITMA TESİSİ YAPILMASI İSTENECEKTİR.
- ÖSB'İN ATIK VE TEHLİKELİ ATIKLARININ TOPLANMASI, AKIŞ DEĞERLENDİRİLMESİ VE BERTARAF ÜNİTESİ KURULMASI İSTENİNDİR. 2072 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KANUN İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR. KATI ATIKLARIN BERTARAFI İÇİN İLGİLİ BELEDİYELERDEN TAHHÜTNAMNE YAZISI ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
- SANAYİ PARSELLERİNDE TEHLİKELİ ATIKLARIN GECİCİ DEPOLANMASI DURUMUNDA 2072 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KANUN İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- BÖLGEDE KURULACAK TESİSLERİN KURULMASI VE FAALİYETLERİ SİRKÜLASYON, 1993 SAYILI İMCAI HEPZİSİNE KANUNU İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- DEYİLT SÜ İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11.11.2013 TARİH VE 662789-990 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN KIRILUĞU VE DAĞITILAN DEĞERLERİNDE İMAR PLANI SINIRLARININ TAMAMINDAN OLMAK KANUN İLE TASNİSİNE GÖRE 03.03.2013 TARİHİNDE TEKİRDAĞ VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İZ MÜDÜRLÜĞÜNÜN ONAYINA ÇORLU 1 ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ JEOLUJİK VE JEOTEKNİK ETUT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNERİLERİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- ÇORLU 1 ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 3. DERECE DEPREM BÖLGESİNDEDİR. İNŞAATTA VE BÜTÜN ZEMİN ÇİZİMLERİNDE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ANCAK ÖSB ALANINDAKİ YAPILARIN DEPREM RİSKİ VE GÜVENLİĞİ AÇISINDAN 2.DERECE DEPREM BÖLGESİ KRİTERLERİNİN DİKKATE ALINMASI ÖNERİLMEKTEDİR.

- YAPILAMA KOŞULLARI
- SANAYİ ALANLARI:
- YAPILAMA ALANLARI, HAVAYALANI MANİA PLANI SINIRLARINA UYULACAKTIR.
- SANAYİ ALANLARINDA EMSAL KAT ALANLARI KATSAYISI 0,70 OLACAKTIR.
- SANAYİ PARSELLERİNDE YAPI YÜKSEKLİĞİ (H) YAPILACAK YAPININ TEKNOLOJİSİNİN GEREKTİĞİ YÜKSEKLİĞE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

Parsel Alanı	Parsel Tipi	Geni Çekme Mesafesi (m) (Çevre Yeşil Dışı)			Çevre Yeşil (m) (Geni Çekme Mesafesi İçinde ve Parsel Sınırdan Başlıca)		
		Ön	Yarı	Arka	Ön	Yarı	Arka
3000-5000	A	8,00	7,00	12,00	3,00	2,00	2,00
5001-7000	B	12,00	8,00	16,00	2,00	2,00	2,00
7001-10000	C	15,00	10,00	12,00	3,00	3,00	3,00
10001-20000	D	15,00	10,00	12,00	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

- ÖN ÇEKME MESAFESİNİ PARSEL GENİŞLİĞİNİN ÜZÜN KENARI ALAN (5001-7000), (7001-10000), (10001-20000) ARALIGINDA YER ALAN PARSELLERDE VE "I" KATSAYISI #DEN AZ OLMAMAK KOSULUYLA BİR ALT PARSEL TİPİNİN ÇEKME MESAFELERİ UYULANABİLİR. BUNA RAĞMEN MANİA MANİA BİNA DEĞERLENDİRİLMESİ SAĞLANMAMASI DURUMUNDA EN KÜÇÜK PARSEL TİPİNİN ÇEKME MESAFELERİ UYULANABİLİR.

## UYGULAMA YAPILACAK PARSELLER:

- I = G - O FORMÜLÜ İLE HESAPLANACAKTIR.
- D - X

- I = KATSAYISI #DEN AZ OLDUĞU TAKRİRDE BİR ALT PARSEL TİPİ ÇEKME MESAFELERİ UYULANAMAZ.

- G = PARSEL GENİŞLİĞİ (UZUN KENAR)
- O = YAN ÇEKME MESAFELERİ TOPLAM
- D = PARSEL DERİNLİĞİ (KISA KENAR)

- X = ÖN BAHÇE VE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ TOPLAMINI GÖSTERİR.

- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BU PLANIN ÖNCE ONAYLI İMAR PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILMIŞ OLAN PARSELLERDE UYGULAMA YAPILMASI TEŞHİSİLEŞİMEYİ FAZLA TEŞHİSİ EDİLMESİ VEYA BAHÇE ALANININ VE İNŞAATI TAMAMLANMASI VEYA BU BAŞIMAN SEVİYESİ GELİŞİM OLAN ALANLARDA MEVCUT DURUM MÜKTEZEP OLUP YENİDEN RİHSATLANDIRILMA AŞAMASINDA BU PLANIN UYGULAMA KOŞULLARI GEREKLİ OLACAKTIR.

- HİZMET VE DESTEK ALANI:

- HİZMET VE DESTEK ALANI OLARAK AYRILMIS KÜÇÜK İMALAT VE TAMIRAT ALANLARI HARİCİ BU ALANLARDA KATILIMCI OLUP AKSİ BİR HÜKÜM OLMADANCA, HAYKSEKLİK SERBEST, MINİMUM YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 10 M'DİR.

- TİCARİET (EĞİTİM, SAĞLIK HİZMETLERİ YER ALACAK) ALANLARI:

- KAT ALANLARI KAT SAHİBAKLIĞI 0 DİR.
- YAPI YÜKSEKLİĞİ (H) YAPILACAK YAPININ TEKNOLOJİSİNİN GEREKTİĞİ YÜKSEKLİĞE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
- MINİMUM İFRAZ KOŞULLU 3000 M2 DİR. MINİMUM YAKLAŞMA MESAFELERİ 10 M. DİR.
- EĞİTİM TESİS ALANLARINDA YAPILAMA ÖSB YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINDA ONAYLANACAK İYİ HAYATINA GÖRE OLACAKTIR.
- KÜÇÜK İMALAT VE TAMIRAT ALANLARI

- KÜÇÜK İMALAT VE TAMIRAT ALANLARINDA MINİMUM 10 M. AÇIK ÇALIŞMA ALANI AYRILMASI, H:12M'Yİ GEÇİLMEMESİ KOSULU İLE BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANACAK GENEL YERLEŞİM PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

- İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANLARI:

- PLANDA YER ALAN İDARİ VE SOSYAL TESİSLER ALANLARINDA EMSAL (KAKS + KAT ALANLARI KATSAYISI) E:1,00 OLUP AKSİ BİR HÜKÜM OLMADANCA, HAYKSEKLİK SERBEST, MINİMUM YAPI YAKLAŞMA SM DİR.

- PLANDA İDARİ VE SOSYAL TESİS OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA, ÇİRAKLIK OKULU, MESEK OKULU, BÖLGE YÖNETİM, SENDİKA, TOPLANTI SALONU, SERGİ ALANI, LOKANTA, KAFETERYA, GÜVENLİK CAMI, KRİZ, KOSİSEL SAĞLIK TESİSİ, BANKALIK ÖBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

- TEKNİK ALTYAPI ALANI:

- TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA EMSAL (EMSAL ALANLARI KAT SAYISI) E:1,00 OLUP AKSİ BİR HÜKÜM OLMADANCA, HAYKSEKLİK SERBEST, MINİMUM YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5M DİR. BU ALANLARDA TRAFİK MERKEZİ, İNDİRİCİ MERKEZ, ENERJİ ÜRETİM TESİSİ, TELEKOMÜNİKASYON TESİSİ, İTFAİYE MAKİNE PARKI VE TESİSLER YER ALABİLİR.

- ÖSB'İN HÜKÜMLERİ

- YÜRÜRLÜKTEKİ "ERGENE HAVUZU 11\*1000 ÖLÇÜKÜ ÇEVRE DÜZENİ REVİZYON PLANI" İLE TEKRİDİĞİ İLİ "12500 ÖLÇÜKÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANI" PLANLARININ VE PLAN NOTLARINDAKİ İLGİLİ HÜKÜMLERE UYULMASI GEREKİR.

- OLUŞTURULAN İMAR ADALARINDA OLABİLECEK KAYMALARDA PLANDA ÖNERİLEN YOL GENİŞLİĞİ İLE KADASTRAL YOL GENİŞLİĞİ AYNI OLDUĞU DURUMLARDA KADASTRAL SINIRLARA UYULUR.



# ÇORLU 1 (TEKİRDAĞ) ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI BİLGİ PAFTASI Ö: 1/5000