



KAPAKLI
ORGANİZE
SANAYİ BÖLGESİ

KAPAKLI ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Sayı No:2018/155
Konu:Yer Seçimi

19/06/2018

SAYIN SANAYİCİ

- İlgi: a) Bakanlığımız Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünün 11.06.2018 tarih ve E.22363 sayılı yazısı
b) İl Bilim, Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğünün 12.06.2018 tarih ve E.1594 sayılı yazısı

İlgi a ve b yazılarında Resmi Gazetede yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 113. Maddesinde yer alan İslah OSB başlıklı Geçici 5.Maddesi çerçevesinde , OSB'lerin bitişiğinde yer alan münferit sanayi tesislerinin OSB sınırlarına dahil edilebilmesi için 01.07.2018 tarihine kadar ekte gönderilen belgelerin hazırlanarak Valilik Makamına yazılmış dilekçe ile beraber 25.06.2018 günü sonuna kadar Kapaklı OSB Müdürlüğüne başvuruda bulunulması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,

Mehmet HIZLI
Kapaklı OSB Bölge Müdürü

Mehmet YÜZER
Yönetim Kurulu Başkanı
Kapaklı Kaymakamı

Ek: Tekirdağ Valiliği İl,Bilim Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü yazısı (1 sayfa)
Bilim,Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü yazısı (1 sayfa)

İstenilen Evraklar: (8 sayfa)

BA
B.AKGÜN/M.HIZLI

Adres: Kapaklı Belediye Binası, İnönü Mah.
Eski Cami Cad. No: 4-6, Kat:8
KAPAKLI / TEKİRDAĞ

Tel: 0 282 758 38 13
Fax: 0 282 758 25 46

TEKİRDAĞ VALİLİĞİNE

Tekirdağ Tekirdağ İli Kapaklı İlçesinde, Kapaklı Sanayi Bölgesi mevkiinde ve Tapunun Pafta Ada parselinde..... iş kolunda faaliyet göstermekteyiz

Kurulduğumuz günden beri yöremizde istihdam sağlayarak ülkemiz ekonomisine katkıda bulunduk. Ancak zaman içerisinde gelişen şartlar nedeniyle yatırım ve üretim maliyetlerinin artması ve dünya konjonktüründeki değişiklikler nedeniyle zaman zaman zor durumlarla karşılaşılmaktadır. Bu nedenle yöremizde faaliyet gösterdiğimiz alanda; sanayi işletmelerinin birbirleriyle işbirliği ve uyum içinde üretim yapmaları, verimlilik ve karlılığının sağlanması, ulaştırma, elektrik, su, kanalizasyon ve sosyal tesisler gibi ortak altyapı hizmetleri ile ortak arıtma tesislerinin kurularak sağlıklı, ucuz, güvenilir bir alt yapı oluşturmamız, devlet gözetiminde ve kendi organlarımızca yönetilmemizin sağlanması ve OSB'lere tanınan teşvik ve imkanlardan faydalanmamız amacıyla 4562 sayılı OSB Kanununa eklenen Geçici 8. Madde gereğince çıkartılan, OSB Uygulama Yönetmeliğinin İslah OSB'leri düzenleyen Geçici 5. Maddesi uyarınca, Kapaklı OSB ile birleşecek olan İslah OSB'ye katılmak istiyorum.

Bu talebimizle ilgili Yönetim Kurulu kararımız ile OSB Uygulama Yönetmeliğinin Geçici 5. Maddesinde belirtilen gerekçe raporu ve ekleri talep yazımız ekinde sunulmuştur.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Kaşe

Şirket yetkilisi-İmza

EKLER:

- 1-Yönetim Kurulu Kararı
- 2-Ticaret Odası Yetki Belgesi ve imza sirküleri
- 3-Gerekçe Raporu ve Ekleri
- (Varsa Yapı Ruhsat.Yapı Kullanma İzni ,
- Ç.E.D Görüşü ve diğer belgeler

TAAHHÜTNAME

4562 sayılı OSB Kanununa eklenen Geçici 8. Madde gereğince çıkartılan OSB Uygulama Yönetmeliğinin geçici 5. maddesine istinaden kurulacak ve Kapaklı OSB ile birleşecek olan Islah OSB'ye katılmak için önerilen alan içerisinde, Tekirdağ İli Kapaklı İlçesi Mahallesinde maliki olduğum adaparsel ile ilgili gerekli olan belgeler ile yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi, çed raporları, jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarının eksik olan belgelerini tamamlayacağımı, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunun tüm hüküm ve şartlarına uyacağımı ve Islah şartlarını kabul edeceğime dair işbu taahhütname tarafımızdan verilmiştir.

Yetkili isim (parsel Maliki)

FİRMANIN YÖNETİM KURULU KARAR METNİ

Tekirdağ İli Kapaklı İlçesinde, Kapaklı Sanayi Bölgesi mevkiinde ve Tapunun Pafta Ada parselinde İş kolunda faaliyet gösteren işletmemizle ilgili aşağıda yazılı karar alınmıştır.

Kurulduğumuz günden beri yöremizde istihdam sağlayarak ülke ekonomisine katkı sağlayan işletmemizin, Kurulacak Islah Organize Sanayi Bölgesi içerisinde ve faaliyet gösterdiğimiz alanda; sanayi işletmelerinin birbirleriyle işbirliği ve uyum içinde üretim yapmaları, verimlilik ve karlılığının sağlanması, ulaştırma, elektrik, su, kanalizasyon ve sosyal tesisler gibi ortak altyapı hizmetleri ile ortak arıtma tesislerinin kurularak sağlıklı, ucuz, güvenilir bir alt yapı oluşturmamız, devlet gözetiminde ve kendi organlarımızca yönetilmemizin sağlanması ve OSB'lere tanınan teşvik ve imkanlardan faydalanmamız amacıyla 4562 sayılı OSB Kanununa eklenen Geçici 8. Madde gereğince çıkartılan, OSB Uygulama Yönetmeliğinin Islah OSB'leri düzenleyen Geçici 5. Maddesi uyarınca, kurulacak Islah OSB'ye katılmamız ve valilik makamına talebimizle ilgili Yönetim Kurulu kararımız ile OSB Uygulama Yönetmeliği 5. Maddesinde belirtilen gerekçe raporu ve eklerinin talep yazımız ekinde sunulmasına yönetim kurulumuzca oy çokluğu/oy birliği ile kabul edilmiştir.

KAPAKLI
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
Yönetim Kurulu Başkanlığına

TAAHHÜTNAME

Tekirdağ ili, Çerkezköy ilçesi, Mahallesi.....Pafta.....Ada.....Parselde, işletme olarak faaliyet göstermekteyiz.

Kanun ve Yönetmelikler gereği Kapaklı Organize Sanayi Bölgesi ile birleşecek olan İslah OSB ile ilgili istenilen belgeleri eksiksiz olarak tamamlayacağımızı;bölge ile ilgili mevcut olan ve daha sonra uygulamaya konulacak mevzuatlar çerçevesinde tarafımızca yapılması ya da yaptırılması gereken tüm işlemleri gerçekleştirerek, yapı ruhsat ve yapı kullanma izinleri,Depremsellik,ÇED ve benzeri yasal eksiklikleri gidereceğimizi, OSB Müteşebbis heyeti, Yönetim kurulu ile 3194 sayılı imar İmar Kanunu,4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılan OSB uygulama yönetmeliği, ilgili diğer kanun ve yönetmeliklerin istediği yasal yükümlülükleri yerine getireceğimizi, OSB Uygulama Yönetmeliğinin 108. maddesine istinaden 1 yıl içerisinde yapı ruhsatını alacağımızı ve yapı ruhsatı tarihinden itibaren 2 yıl içinde üretime geçeceğimizi, OSB Uygulama Yönetmeliğinin 173. maddesine istinaden Tesisin sanayi parselinde bulunması halinde, tesisin bağımsız bölüm oluşturmada bir bütün halinde kiraya vereceğimizi;

Sahibi olduğumuz yada olacağımız gayrimenkulde göstereceğimiz faaliyette, OSB'leri düzenleyen Kanun ve Yönetmelikler, Kapaklı OSB Müteşebbis Heyeti ve Yönetim kurulunun kararları ile bölgeyi kapsayan üst plan notlarının müsaade ettiği sanayi faaliyetleri dışına çıkmayacağımızı, taşınmazın devri ya da satışı söz konusu olduğunda, yeni malikin işbu sözleşmede belirtilen nitelikleri taşıyan ve müsaade edilen sanayi sektörleri alanında faaliyet gösteren işletmeler olacağını, sözleşme bahsedilen kanun ve yönetmelikler dışındaki özel ve tüzel kişilere devir ya da satış yapmayacağımızı;

Sahibi olduğumuz ya da olacağımız gayrimenkulümüzün içerisinde geçen ve ileride geçmesi muhtemel Kapaklı Organize Sanayi Bölgesinin ihtiyacı olan yol,bordür,karo,ayırma taşı,içme-kullanma suyu,yağmur suyu,doğalgaz,kanal ve elektrik şebekesi, kablokanalları, arıtma tesisi bağlantı kanalları,köjerasyon sistemi ve hatları,telekomünikasyon hatları ve benzeri alt ve üst yapı tesislerinin işgal ettiği alanların kullanım haklarının, Kapaklı Organize Sanayi Bölgesine ait olduğunu, OSB'nin talebi halinde talep tarihinden en geç 30(otuz) gün içerisinde OSB'nin öngöreceği kuruluşlar lehine bilabedel irtifak ya da intifa haklarını tesis edeceğimizi peşinen kabul ettiğimizi;

Kapaklı OSB tarafından yaptırılacak olan Atık su Arıtma Tesisi,bağlantı hatları ile Derin deniz deşarj tesisi,bağlantı hatları ve tünelleri,bu konu ile ilgili geçici ve kalıcı tüm üst yapı ve altyapı yatırımlarına,sonrasındaki işletme ve bakım masraflarına,OSB yönetim kurulunun tespit edeceği oranlarda, geriye dönükte olmak kaydı ile katılım payı ödeyeceğimizi,gecikmelerden kaynaklanan cezaları peşinen kabul ettiğimizi;

İşletmemizin üretime ve evsel kullanıma yönelik ihtiyacı olacağı suyun, D.S.İ.'nin yer altı suyu kullanımı ile ilgili usul,esas,yasa ve yönetmeliklere göre belirleyeceği şartlarla temin edileceğini kabul ettiğimizi,

Kapaklı OSB Müteşebbis Heyeti yada Yönetim Kurullarınca, belirlenmiş ve ileride belirlenecek Gerek Atık su Arıtma Tesisi Toplama kollektörü deşarj standartlarına, gerekseAtık su Arıtma Tesisi giriş standartlarına uygun kirlilik yükü ve debilerdeatık su deşarjı yapacağımızı kabul ettiğimizi, bu şartların sağlanmadığı hallerde gerekli tedbirleri alarak, gerekirse ön arıtma sistemi oluşturarak bu şartları sağlar durumda Atık su deşarjı yapacağımızı kabul ettiğimizi,oluşabilecek katı atıkları bertaraf tesislerine kendi imkanlarımızla ulaştıracağımızı kabul ettiğimizi;

İleride yapılacak ifraz, tevhid,yol terki ve benzeri işlemler ile satış,devir,ipotek,haciz,kamulaştırma,üst hakkı tesisi ve benzeri işlemler sonucu Gayrimenkulün Pafta,Ada,Parsel,Yüzölçümü,malikve benzeri kayıtlarında değişiklikler olsa dahi bu taahhütnamenin yeni kayıtlar ve yeni malikler içinde geçerli olduğunu, İslah şartlarını kabul edeceğimizi,

Kabul,beyan ve taahhüt ederiz.

Kaşe,imza:

GEREKÇE RAPORU

Tekirdağ İli Kapaklı İlçesinde, Kapaklı Sanayi Bölgesi mevkiinde ve Tapunun..... Pafta Ada.....parselinde ve iş kolunda işletme olarak faaliyet göstermekteyiz

4562 sayılı OSB Kanunu'na eklenen Geçici 8. Madde gereğince çıkartılan OSB Uygulama Yönetmeliğinin İslah OSB'leri düzenleyen Geçici 5. Maddesi uyarınca İslah OSB alanın kurulması için gerekçelerimiz kısaca özet olarak;

İSLAH OSB lerin kurulması Dünya ticaretindeki, dönüşümlerle birlikte ülkelerin doğal varlıkların değerlendirilmesi çevresel, toplumsal ve ekonomik sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda; özgün, kültürel ve doğal kimliğini koruyarak gelişen; küresel ekonomide rekabetçi bir odak noktası yaratacağına ve teknolojik faaliyetlere bakış açısı hızla değişeceğine inanıyoruz.

Günümüz koşullarında küresel değer zincirine daha iyi entegre olmuş ülkeler, ihracata yönelik yabancı yatırımcılara daha kolay ulaşabilmekte ve ülkelerine çekebilmektedir. Bu nedenle kurulacak İSLAH OSB ler sadece ilin ve bölgenin gelişiminde değil, ülkeye kazandırdığı gayrisafi hâsılanın artışında da önemli bir rol alacaktır.

Bir diğer gerekçe olarak İSLAH OSB kurulması Bölgede yerel potansiyeller çerçevesinde, göz önünde bulundurularak, özellikle nüfus kaybı yaşanan bölgeler dikkate alındığında gelişim potansiyellerini destekleyecek fiziksel ve ekonomik altyapının oluşturulması sağlanacak, Son yıllarda, bölge genelinde özellikle ekolojik değerler ve tarım için baskı oluşturan sanayi gelişiminin, yukarıda da bahsedildiği gibi ekolojik değerlerin ve ekonominin sürdürülebilirliği açısından sınırlandırılması gerektiği, bu doğrultuda, mevcut sanayi alanlarındaki tesislerin çevreye duyarlı hale getirilmesi sağlanacaktır. Mevcut dağınık ve düzensiz sanayi alanlarının ortak denetim ve yönetim mekanizmasına kavuşturulması ve çevreye olumsuz etkilerinin minimize edilmesi amacıyla İslah OSB alanları oluşturulması geleceğimiz için önem arz etmektedir.

Geliştirilmesi önerilen tüm fonksiyonlar arasında sürdürülebilirlik bağlamında Entegre ulaşım sistemleri ile desteklenen işlevsel bağlantıların kurulması hedeflenmiştir. Bu konuda ana strateji, ulaşım sisteminde karayolundan demiryolu ve hava yolundan denizyolu ağırlıklı bir sistemin var olmasıyla bölgenin sistem olarak OSB oluşması kamuya herhangi bir külfet getirmeyecektir.

Önerilen bu alan planlama, teknik alt yapı, ulaşım ve yapılanma koşulları itibariyle hazır vaziyette olup oluşacak OSB alanlarının istismâktan uzak ve alt yapı, harita ve imar planları hazır vaziyette olup kurulu sanayi alanlarını içermekte olduğu,

Geçmişte bu bölgede düzensiz sanayileşme sonucu, çok sayıda münferit tesislerin yerleşim merkezleri içinde veya yol güzergâhları boyunca ya da verimli tarım arazileri üzerinde gelişi güzel, denetimden yoksun, çevre ve toplum sağlığını tehdit eden biçimde kurulmasına izin verildiği, mer'î mevzuat gereği alınması gereken izin ve ruhsatlar alınmadan ya da faaliyet konusuna uygun olmayan bu tür tesislerin kurulmasına imkân sağlandığı, münferit veya toplu olarak yerleşen tesislerin arıtma tesisleri dahi olmadan faaliyetlerine devam etmelerine izin verildiği bir gerçektir.

Artık bu tip sanayileşmeye hayır diyoruz ve OSB oluşumundan sonra plansız ve çarpık sanayileşmeye izin verilmeyecek ve ortak altyapı hizmetleri ile ortak arıtma tesislerinin kurularak sağlıklı, ucuz, güvenilir bir alt yapı oluşturmamız, devlet gözetiminde ve kendi organlarımızca yönetilmemizin sağlanması ve OSB'lere tanınan teşvik ve imkanlardan faydalanmamız mümkün olacak ve mevcut sanayi alanlarındaki yapılaşmaların denetim altına alınmasını ile çevreye duyarlı hale getirilmesi sağlanacaktır. Mevcut dağınık ve düzensiz sanayi alanlarının ortak denetim ve yönetim ile ISLAH OSB alanları oluşturulması ile sağlanacaktır.

Halen Trakya Bölgesinde faaliyet gösteren tüm OSB'ler Karma ya da sınıflandırılan nitelikte veya ihtisas OSB niteliğinde olduğundan, bölgede bir ISLAH OSB kuruluşu diğer sanayi alanlarından gelen taleplerinde kurulacak yeni OSB'ye yönlenmesine olanak sağlayacaktır. Böylelikle Bölgedeki mevcut Sanayi Tesislerindeki sorunlar giderilmiş olacak ve yatırımcıların talepleri karşılanabilecek ve daha sorunsuz çalışan işletmeler hem rekabet hem de kalite standartlarında mal üreterek istihdam artacaktır.

Kurulacak Islah OSB ile üniversite işbirliğiyle tekstil, kimya, demir, ilaç, ağaç, çevre ve diğer sektörlerde yapılacak ar-ge faaliyetleri de arttırılarak sektörün gelişimi de desteklenebilecektir

SONUÇ OLARAK:

Türk ekonomisinin lokomotifi olan sanayici olarak Kurulduğumuz günden beri bölgemizde istihdam sağlayarak ülkemiz ekonomisine katkıda bulunmaktayız. Ancak zaman içerisinde gelişen şartlar nedeniyle yatırım ve üretim maliyetlerinin artması ve dünya konjonktüründeki değişiklikler nedeniyle zaman zaman zor durumlarla karşılaşılmaktadır. Bu nedenle bölgemizde faaliyet gösterdiğimiz alanda; sanayi işletmelerinin birbirleriyle işbirliği ve uyum içinde üretim yapmaları, verimlilik ve karlılığının sağlanması, ulaştırma, elektrik, su, kanalizasyon ve sosyal tesisler gibi ortak altyapı hizmetleri ile ortak arıtma tesislerinin kurularak sağlıklı, ucuz, güvenilir bir alt yapı oluşturmamız, devlet gözetiminde ve kendi organlarımızca yönetilmemizin sağlanması ve OSB'lere tanınan teşvik ve imkanlardan faydalanmamız amacıyla 4562 sayılı OSB Kanununa eklenen Geçici 8. Madde gereğince çıkartılan, OSB Uygulama Yönetmeliğinin İslah OSB'leri düzenleyen Geçici 5. Maddesi uyarınca kurulacak İslah OSB lerin fayda sağlayacağına inanıyor ve sonuna kadar destekliyoruz.

Saygılarımızla

Kaşe ve İmza

KAPAKLI ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

Firma ismi :.....

Ada, Parsel :.....

Firma Yetkili İsmi :.....

Firma Yetkili İletişim :.....

Tesisin Alanı :Açık :.....(m2)

:Kapalı:.....(m2)

Üretim Konusu :.....

Çalışan Sayısı :.....

Gelecekte Öngörülen İlave :.....

Elektrik Temin şekli:.....

Tüketim Miktarı :.....(kvh/yıl)

Gelecekte Öngörülen İlave:..... (kvh/yıl)

Su Durumu:.....

Temin Şekli:.....

Tüketilen Su Miktarı :..... (ton/yıl)

Gelecekte Öngörülen İlave:.....(ton/yıl)

Arıtma Tesisi :.....(var/yok)

Atık Su Miktarı:.....(ton/yıl)

Katı Atık Miktarı :.....(ton/yıl)

Atık Suyun Deşarj Yeri:.....

Doğal Gaz Miktarı:.....(m3/yıl)

Gelecekte Öngörülen İlave:.....(m3/yıl)

Evsel Atıklar için Arıtma:.....(var/yok)