TEKİRDAĞ İLİ
ÇERKEZKÖY İLÇESİ
KARAAĞAÇ OSB REVİZYON İMAR PLANI
BİLGİ PAFTASI

Ö:1/5000

A. GENEL HÜKÜMLER

1.PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE KALAN ALANLARDAN YALNIZCA OSB SINIRLARI VE İŞLİ İŞİRİLİR.

2.PLAN HUDUTLARI İÇERİSİNDİKİ YOLLAR, OTOPARKLAR, YEŞİL ALANLAR VE DONATI ALANLARI KARAAĞAÇ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TASARRUFUNDADIR.

3.BİR İŞLETMENİN OTOPARK VE SOSYAL TESİŞLERİ KENDİ SANAYİ PARSELİ İÇERİSİNDE DÜZENLENECEKTİR.

4.TÜM İŞLETMELERDE SIĞINAK YÖNETMELİĞİNE, YANGIN YÖNETMELİĞİNE, OTOPARK YÖNETMELİĞİNİN UYULACAKTIR.

5.YAPILACAK YAPI, YAPI YAKLAŞMA SINIRINI GEÇEMEZ.

6.APLİKASYONDA KADASTRAL SINIRLAR GEÇİRİLİRİR.

7. OSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI ALINMADAN İNŞA İŞİNA İŞİLEMEZ.

8.OSB ALANININ DIŞ SINIRINDA YER ALAN İŞLETMELERİN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ SAĞLIK KORUMA BANDI OLARAK BELİRLENMİŞTİR. PLANLAMA ALANINDA YENİ İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN İLGİLİ KURUMUN BELİRLEYECEĞİ SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

9.KARAAĞAÇ OSB ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİŞİNİN SONRA İÇİ DOĞRU 50 METRELİK KUŞAK İÇERİSİNDE BAKANLIĞINDAN VE SAĞLIK BAKANLIĞI ARASINDA 19/09/2003 TARİHİNDE İMZALANAN "ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ MÜLKİYET SINIRLARI İÇİNDE BIRAKILACAK SAĞLIK KORUMA BANTLARI İÇİN UYGULANACAK ESAS VE USULLERİ DAİR PROTOKOL" DE BELİRTİLEN SANAYİ TESİŞLERİ DIŞINDAKİ TESİŞLERE YER VE İZİN VERİLMEYECEKTİR.

10. İŞÇİ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ MEVZUATI HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

11. 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 ZİYİLERİ(İYE), BUNU EN GEÇ İÇİ GÜN İÇİNDE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRİLERİNE BİLDİRMEYE MECBURDURLAR.

12. YÜZEY SULARININ TOPLANMASI İÇİN GEREKLİ KANALLAR PARSELLERİN GERİ ÇEKME MESAFESİ İÇİNDEN GEÇİRİLEBİLİR.

13. BÖLGENİN TABAN SUYU VE YÜZEY SULARININ DRENAJINA YÖNELİK ÇALIŞMALARIN YAPILMASI VE ATIK SULARIN ARITILDIKTAN SONRA DEŞARJ KANALINA BAĞLANMASI ZORUNLUDUR.

14. OSB İÇİNDE KALAN KURU DERELER İSLAH EDİLMEDEN, ÇEVRE KANALI İNŞA EDİLMEDEN VE MANSAP ŞARTLARI VERİNE GETİRİLMEDEN İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.

15. OSB SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN KÜÇÜK DERESİNİN SAĞ SAHİLİNDE 5 METRE YOL SERBİSİ AYRILMALIYIZ DİKENİN İÇİNİ KAPATILMAZ.

16. ENERJİ NAKL HATTI ALTINDA KALAN PARSELLERDEKİ YAPILAMALARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİŞLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN EMNİYET KRİTERİLERİNİN UYGULANMASI ZORUNLU OLUP İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINMADAN HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ.

17. KARAYOLU KENARINDAKİ TESİŞLERDE (TİCARİ TİPİ) BAKIM VE AKARYAKIT İSTASYONU, VB.) KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİNLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

18. ÇERKEZKÖY OSB KÖLEKTÖR HATTININ GEÇTİĞİ İMAR YOLLARININ ÇERKEZKÖY OSB MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.

19. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU VE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

B. ÇEVRESEL TEDBİRLER

20. TESİŞLERDEN RUHSAT AŞAMASINDA İSTENİLEN ÇEVRE İLE İLGİLİ BİLDİMLERİN İLGİLİ MÜDÜRLÜKLERİCE KONTROLÜ VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN YAPIRULLANMA İŞNI VERİLEMEZ.

21. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN *SU KİRLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE SU ÜRÜNLERİ İÇİ ÜRETİMİ*İLİ KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ENDÜSTRİYEL KAYNAKLI HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, BİRİNMADAN KAYNAKLI HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ KİMYASALLAR YÖNETMELİĞİ, TIBBİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TOPRAK KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ, TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU, HAFRİYAT TOPRAĞI, İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARININ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

22. ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDAKİ FAALİYETLER İÇİN "ÇED OLUMLU BELGESİ" VEYA "ÇEVRESEL ETİKLERİ ÖNEMSİZDİR" BELGESİNİN ALINMASI VE ÇED RAPORLARINDAKİ TAAHHÜTLERİN UYULMASI ZORUNLUDUR.

23. OSB DEN KAYNAKLANAN EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SULAR SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNDE ALICI ORTAMA DEŞARJ STANDARTLARINA GÖRE ARITILDIKTAN SONRA DEŞARJ EDİLECEKTİR. ANCAK, SANAYİ TESİSLERİNİNİN KAYNAKLANAN ATIKSULARIN KİRLİLİĞİ PARAMETRE DEĞERLERİ OSB EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIKSU ARITMA TESİSİNİ AİT GİRİŞ ATIKSUYU DEŞARJ PARAMETRE DEĞERLERİNİN ÜZERİNDE OLMASI HALİNDE, KATLİMCİBAN, MÜNFERİDEN ÖN ARITMA İŞİNİ YAPMASI İSTENECEKTİR.

24. OSB' NİN ATIK VE TEHLİKELİ ATIKLARININ TOPLANARAK; 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 İLİ BELEDİYELERİNDEN TAAHHÜTNAME YAZISI ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

25. SANAYİ PARSELLERİNDE TEHLİKELİ ATIKLARIN GEÇİCİ DEPOLANMASI DURUMUNDA, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KONU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK YÜKÜMLÜLÜKLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

26. BÖLGEDE KURULACAK TESİSLERİN KURULMASI VE FAALİYETLERİ SIRASINDA, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİ UYULACAKTIR.

C. BOTAŞ BORU HATTINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

27. BOTAŞ BORU HATTI GÜZERGÂH SERİDİ ÜZERİNDE YAPILAMAYA KESİNLİKLE İZİN VERİLMEYECEKTİR. BORU HATTI GÜZERGÂHINDAKİ İMAR PARSELLERİ, YOL GEÇİŞLERİ VE ALTYAPI ÇALIŞMALARINDA BOTAŞ' TAN GÖRÜŞ ALINMADAN HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ.

28. BOTAŞ BORU HATTI GÜZERGÂHINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ ALTYAPI ÇALIŞMASINDA BOTAŞ İLGİLİ İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ GÖZETİMİNDE TEKNİK EMNİYET KRİTERLERİNİN SAĞLANMASI ZORUNLUDUR.

29. KAMULAŞTIRILARAK BOTAŞ ADINA MÜLKİYET YADA İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLMİŞ OLAN GÜZERGAH SERİDİ ÜZERİNDE VE BOTAŞ BORU HATTI OLARAK İŞLENEN ALAN ÜZERİNDE YAPILAMAYA KESİNLİKLE İZİN VERİLMEYECEKTİR.

30. BOTAŞ BORU HATTI AKSİNDAN İTİBAREN BORU HATTI BOYUNCA (100 M.SAĞ+100 M.SOL) TOPLAM 400 M. GENİŞLİĞİNDEKİ ALAN İÇİRİSİNDE YER ALACAK TESİSLER KURULMADAN ÖNCE UYGUNLUĞUNA DAİR VE EMNİYET MESAFELERİNİ BELİRLENİŞİMİSİ İÇİN BOTAŞ' TAN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

31. BORU HATTI GÜZERGÂHININ YER ALDIĞI KORİDORA CEPHELİ PARSELLERDE OSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİNİN GÖRE İŞLENECEK YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BORU AKSINDAN İTİBAREN İDARİ/SOSYAL, VB. TESİSLER İÇİN MİN. 22 M. DEĞERİNİN ALTINDA OLAMAZ. YAPILACAK YAPI BU SINIRI GEÇEMEZ. BU ÇEKME MESAFELERİ YALNIZCA YOL VE YEŞİL ALAN OLARAK KULLANILABİLECİK OLUP; DESTEK ÜNİTELERİ (JENERATÖR, LPG TANKI, YANDIN SUYU DEPOSU, ARITMA TESİSİ, VB.) İLE AÇIK DEPOLAMAYA YER VE İZİN VERİLEMEZ.

D. ZEMİN VE DEPREM UYGULAMA HÜKÜMLERİ

32. PARSEL BAZINDA DETAYLI ZEMİN ETÜTLERİ YAPILIP, TEMEL BİÇİMLERİ, YAPI STATİSİ VE YAPI MALZEMESİ BELİRLENDİKTEN SONRA İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLECEKTİR.

33. İNŞAAT AŞAMASINDA 7269 SAYILI YASANIN 2. MADDESİNE GÖRE 30.05.2013 TARİHİNDE İSKİDAĞ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYAN KARAAĞAÇ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

34. KARAAĞAÇ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 3'ÜNCÜ DERECE DEPREM BÖLGESİNDİDİR. İNŞAATLA VE BÜTÜN ZEMİN ÜNİLERİNDE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

E. YAPILAŞMA KOŞULLARI

SANAYİ ALANLARI:

35.SANAYİ ALANLARINDA TABAN ALANI KAT SAYISI TAKS=0.55, EMSAL KAT ALANI SAYISI KAS=0.70 OLACAKTIR.

36. SANAYİ PARSELLERİNDE YAPI YÜKSEKLİĞİ (H) YAPILACAK YAPININ TEKNOLOJİSİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİĞE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

37. PARSELLERDE UYGULANACAK ÇEKME MESAFELERİ, OSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE İSTİNADEN AŞAĞIDAKİ TABLODAKİ GİBİDİR.

TİPİ	ÇEKME MESAFESİ (METRE)			ÇEKME MESAFESİ (METRE)		
	ÖN	YAN	ARKA	ÖN	YAN	ARKA
A	10,00	5,00	5,00	10,00	5,00	5,00
B	15,00	5,00	5,00	15,00	5,00	5,00
C	20,00	5,00	5,00	20,00	5,00	5,00
D	25,00	5,00	5,00	25,00	5,00	5,00
E	30,00	5,00	5,00	30,00	5,00	5,00
F	35,00	5,00	5,00	35,00	5,00	5,00
G	40,00	5,00	5,00	40,00	5,00	5,00
H	45,00	5,00	5,00	45,00	5,00	5,00
I	50,00	5,00	5,00	50,00	5,00	5,00

OSB İÇERİSİNDİKİ SANAYİ PARSELLERİ MERİ İMAR PLANINA VE KADASTRAL DÜŞÜMA UYGUN OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.

38. ÖN ÇEKME MESAFESİNİ PARSEL GENİŞLİĞİNDEN (UZUN KENAR) ALAN PARSELLERDE VE "I" KATASYSI 4'DEN AZ OLMAMAK KOŞULUYLA BİR ALT PARSEL TİPİNİN ÇEKME MESAFELERİ UYGULANABİLİR. BUNA RAĞMEN MİNİMUM 30M. BİNA DERİNLİĞİNİN SAĞLANMASI DURUMUNDA EN KÜÇÜK PARSELLERİ(300-500) TİPİNİN ÇEKME MESAFELERİ UYGULANABİLİR. UYGULAMA YAPILACAK PARSELLER;

G - O

I = ... FORMÜLÜ İLE HESAPLANACAKTIR.

D - X

I = KATASYSI 4'DEN AZ OLDUĞU TAKDİRDE BİR ALT PARSEL TİPİ ÇEKME MESAFELERİ UYGULANAMAZ.

G= PARSEL GENİŞLİĞİ (UZUN KENAR)

G= YAN ÇEKME MESAFELERİ TOPLAMI

D= PARSEL DERİNLİĞİ (KISA KENAR)

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

39. PARSELLERDEKİ ÇEKME MESAFELERİNİNDE KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA SINIRINDAN MİN. 25M. VE DOĞALGAZ BORU HATTINDAN MİN. 22 M. OLAN YAPI ÇEKME MESAFESİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. KANUN YÜRÜRLÜĞE GİRMEDEN ÖNCE İLGİLİ VALİLİK VEYA BELEDİYE TARAFINDAN 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 5 İNCİ MADDESİ UYARINCA ONAYLANMIŞ, YÜRÜRLÜKTE OLAN OSB İMAR PLANINDAKİ PLAN İLE KAZANILMIŞ MÜKTESİP HAKLAR, REVİZYON İMAR PLANI İLE İPTAL EDİLMEDİKÇİ KORUNUR.

40. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BU PLANDAN ÖNCE ONAYLI İMAR PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILMIŞ OLAN PARSELLERDE (TYGULAMA YAPILMIŞ; TEKİL EDİLEREK TAPUYA TESCİLE EDİLMİŞ VEYA RUHSAT ALINMIŞ VE İNŞAATI TAMAMLANMIŞ VEYA 50' BAŞMAN SEVİYESİ GELMİŞ OLAN ALANLARDA) MEVCUT DURUM MÜKTESİP OLUP YENİYENİDEN RUHSATLANDIRMA AŞAMASINDA BU PLANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİ OLACAKTIR. BU YAPILARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI HALİNDE İSE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

41. DONATI ALANLARI;YOL, YEŞİL ALAN, VB GİBİ UMUMİ HİZMET AYRILAN YERLERİ BEDELSİZ TERK EDİLMEDİN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

42. PLANDA YAZILMIŞ VOL GENİŞLİKLERİ UYGULAMADA ESASTIR.

43. PLANDA YEŞİL ALAN OLARAK AYRILAN VE KAMUYA TERK EDİLEN ALANLARDA İLGİLİ KAMU KURULUŞUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK ŞARTI İLE TRAFO YAPILARI YAPILABİLİR.

44. UYGULAMA NİT İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.

45. KOT ALMA NOKTASI BİNA KÖŞESİN ORTA NOKTASİDİR.

46. İÇİNDEN KAZANILAN KAT EMSALİ İMİSİDİR VE BU YERLERDE BİRDEN FAZLA BODRUM KATI İSKAN EDİLEMEZ.

47. SU BASMAN KOTU 1.00 MİTİRDİR VE YÜKSEKLİĞİ DAHİL DEĞİLDİR.

YAPILAŞMA KATSAYISINI AŞMAMAK ÜZERE BİR PARSELE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR. BU DURUMDA İKİ BİNA ARASINDAKİ MESAFE İMAR PLANLARI ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAN BAHÇE MESAFELERİ TOPLAMINDAN AZ OLAMAZ.

48. RUHSAT VEYA İSKAN AŞAMASINDAN ÖNCE BİR 21 m2 İNŞAAT ALANDA KARŞILIK 1 AĞAÇ OSB YÖNETİMİ TARAFINDAN BELİRLENECEK ALANLARA DİKİLECEKTİR.

49. İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK GERÇİNÇE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATI ALINMADAN TESİS FAALİYETİ GEÇİRMEZ.

50. ÇEVRE ARAZİLERDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN GERİKALI TEDBİRLER ALINACAKTIR.

51. SONRADAN İHTİYAÇ DUYULACAK TRAFO MERKEZİ, DAĞITIM MERKEZİ GİBİ ELEKTRİK TESİS YERLERİ, İLGİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN GÖRÜŞÜYLE BELİRLENECEKTİR.

52. PLAN ÜZERİNDE PARSEL BAZINDA GÖSTERİLEN YERLERDEKİ ÇEKME MESAFELERİ, GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDİYLE UYGULANACAKTIR.

53. PLANLAMA ALANINDA İHTİYAÇ DUYULACAK TEKNİK ALTYAPI TESİSİ(ARITMA, TRAFO VB.) ALANLARI HARİÇ, YAPILACAK İFRAZ İŞLEMLERİNİN MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000m2'DİR.

54. PLANLAMA ALANINDA YER ALAN SANAYİ TESİŞLERİ İÇİN BU PLANA AİTLİK TESİKE EDİN HALBALIR HARİTALARDA İŞİ BULUNAN TESİŞLERDE İNŞAAT EMSALİ İNİ AŞMAMAK, KONSU PARSELE VE İMAR YOLUNA TEGAVÜZLÜ OLMAMAK KOŞULU İLE MEVCUT KONUMLARI İTİBARİYLE İMAR DURUMU DÜZENLENİR. ANCAK İLAVE YAPILARDA VE TESİŞİN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA BU PLANLA BELİRLENİN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ UYGULANIR.

55. SANAYİ ALANLARINDA, SANAYİ ÜRETİM TESİŞİ İLE BU TESİNİN MÜŞTEMİLATI NİTELİĞİNDEKİBİRACİ EVİ, İDARİ BİNA, TRAFO BİNASI, ARITMA TESİŞİ LOJMAN, MİKAP BİHANE, YEMEKHANE VB) YAPILAR YAPILABİLİR.

56. BU ALANLAR İÇİN YAPILACAK YAPILARDA EMSAL DAHİLİNDE İDARİ VE SERVİS MEKANLARI OLUŞTURULABİLİR.

KÜÇÜK SANAYİLİ İŞİ

57. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: EMAX=9.50 KAT YÜKSEKLİĞİ 2 KATTIR. ÇEKME MESAFELERİ: ÖN BAHÇE: 8 m. YAN BAHÇE: 7 m. ARKA BAHÇE: 7 m. OLACAKTIR. BU PARSELLER 571 ADA 9 PARSEL VE 574 ADA 9 PARSELDİR.

HİZMET VE DESTEK ALANLARI:

58. KAT ALANLARI KATASYSI=KAKS= 1.00 DİR.

59. YAPI YÜKSEKLİĞİ (H) YAPILACAK YAPININ TEKNOLOJİSİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİĞE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

60. MİNİMUM İFRAZ KOŞULU 1000 M² DİR.

61. HİZMET VE DESTİK ALANLARI İÇİNDE YER ALAN KÜÇÜK İMALAT VE TAMİRAT ALANLARINDA OSB TARAFINDAN ONAYLI GENEL YERLEŞİM PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

62. HİZMET VE DESTİK ALANLARI İÇİNDE YER ALAN KÜÇÜK İMALAT VE TAMİRAT ALANLARINDA AYAN PROJE VE MÜLKİYET DURUMUNA GÖRE AYRIK NİZAMDA KARAAĞAÇ OSB MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN İMAR DURUMU VERİLECEKTİR. İMAR DUREMUNDA ÖN BAHÇE:10 METRE, YAN BAHÇE: 3 METRE, ARKA BAHÇE: H/2=9.50/2=4.75 METRE OLACAKTIR.

63. OSB'NİN İMAR PLANLARINDA, BÖLGE BÜYÜKLÜĞÜNÜN %10 UNU GEÇMEMEK ÜZERE, KATLİMCI VEYA KİRACİLARA YÖNELİK KÜÇÜK İMALAT VE TAMİRAT, TİCARET, EĞİTİM VE SAĞLIK HİZMETLERİ İÇİN HİZMET VE DESTEK ALANLARI AYRILABİLİR. ANCAK, BU ALANLAR, ORTAK KULLANIM ALANI OLARAK DEĞERLENDİRİLMİSİ, İMAR TADİLATINA KONU EDİLMİSİ HALİNDE KARŞILIĞI ARANMAZ. 3000 M2 DEN KÜÇÜK PARSEL OLUŞTURULAMAZ. HİZMET VE DESTİK ALANI OLARAK AYREMİŞ KÜÇÜK İMALAT VE TAMİRAT ALANLARI HARİÇ BU ALANLARDA KAKS=1.00 OLUP AKKI BİR BİNÂNE OMAMDIĞA, H=YÜKSEKLİK, SERBEST, MİNİMUM YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 10 M. OLARAK BIRAKILIR. KÜÇÜK İMALAT VE TAMİRAT ALANLARINDA, MİNİMUM 10 M. AÇIK ÇALIŞMA ALANI AYRILMASI, BODRUM KAT HARİÇ 2 KAT YÜKSEKLİĞİ GEÇMEMESİ KOŞULU İLE BÖLGE MÜŞONLÜĞÜNCE ONAYLANACAK GENEL YERLEŞİM PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR. BU ALANA GİREN PARSELLER 567 ADA 1,2,3,10 PARSEL, 572 ADA 7,8,9,10,11,12 PARSEL, 573 ADA 20,21,22,23,24,25,26,27,33,34,35,36,37 PARSEL, 574 ADA 1,2,3,11,13,14 PARSELLERİDİR.

İDARİ/SOSYAL TESİŞLAN ALANI:

64. PLANDA YER ALAN İDARİ VE SOSYAL TESİŞLER ALANLARINDA EMSAL (KAKS) = KAT ALANLARI KATASYSI E=1.60 OLACAKTIR. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANACAK AYAN PROJEYE GÖRE UYGULANACAKTIR.

65. PLANDA İDARİ VE SOSYAL TESİŞ OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA; CİRAKLIK, OKULU, MESLEK OKULU, BÖLGE YÖNETİMİ, SENDİKA, TOPLANTI SALONU, SERGİ ALANI, LOKANTA, KAFETERYA, GÜVENLİK, CAMİ, KREŞ, KOSGEB, SAĞLIK TESİŞİ, BANKALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZİ GİBİ TESİŞLER YER ALABİLİR.

TEKNİK HİZMET ALANI:

66. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA BÖLGENİN TEKNİK İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK TESİŞLER (TRAFO MERKEZİ, İNDİRİCİ MERKEZ, ENERJİ ÜRETİM TESİŞİ, TELEKOMİNİKASYON TESİŞİ, ITESİŞİ, MAKİNE PARKI VB. TESİŞLER) YER ALABİLİR.

67. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA, UYGULAMA AYAN PROJEYE GÖRE YAPILIR.

BAKIM EVİ AKARYAKIT İSTASYONU:

68. EMSAL E=0.40, YÜKSEKLİK H=6.30M. DİR.

69. AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARINDA; "5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU"=AK-B-0.8.1 YÖNETMELİĞİ, "5307 SAYILI SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) PİYASASI KANUNU VE ELEKTRİK PİYASASI KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPMASINDA DAİR KANUN" VE 07.08.2003 GÜN VE 25192 SAYILI RESMİ GAZETİDE YAYIMLANAN YÖNETMELİKLE DEĞİŞİK "SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) İLE ÇALIŞAN MOTORLU TAŞITLAR İÇİN BOMAL İSTASYONLARININ KURULUŞ, DENETİM, EMNİYET VE RUHSATLANDIRMA İŞLEMLERİNİ İLİŞKİN YÖNETMELİK", TS 11019 "SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG)-BOMAL İSTASYONU: KARAYOLU TAŞITLARI İÇİN- EMNİYET KURALLARI", TS 12820 "AKARYAKIT İSTASYONLARI -EMNİYET KURALLARI MEGRUR STANDART İŞİLİGÜ" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİŞLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

70. ARITMA TESİSİ

BÖLGEMİZDE ARITMA TESİSİ YAPILMAYACAK, OLUP, VELİMESE OSB BÜNYESİNDE YAPILACAK OLAN 150.000 M³/GÜN KAPASİTELİ AAT TESİNİNE KATILMA KARARI YÖNETİMCİ ALINMIŞTIR. 6 BÖLGE OLARAK (VELİMESE, YEL KÖY, KARAAĞAÇ, YAL BOYU ORTAK ARITMA YAPILACAKTIR.

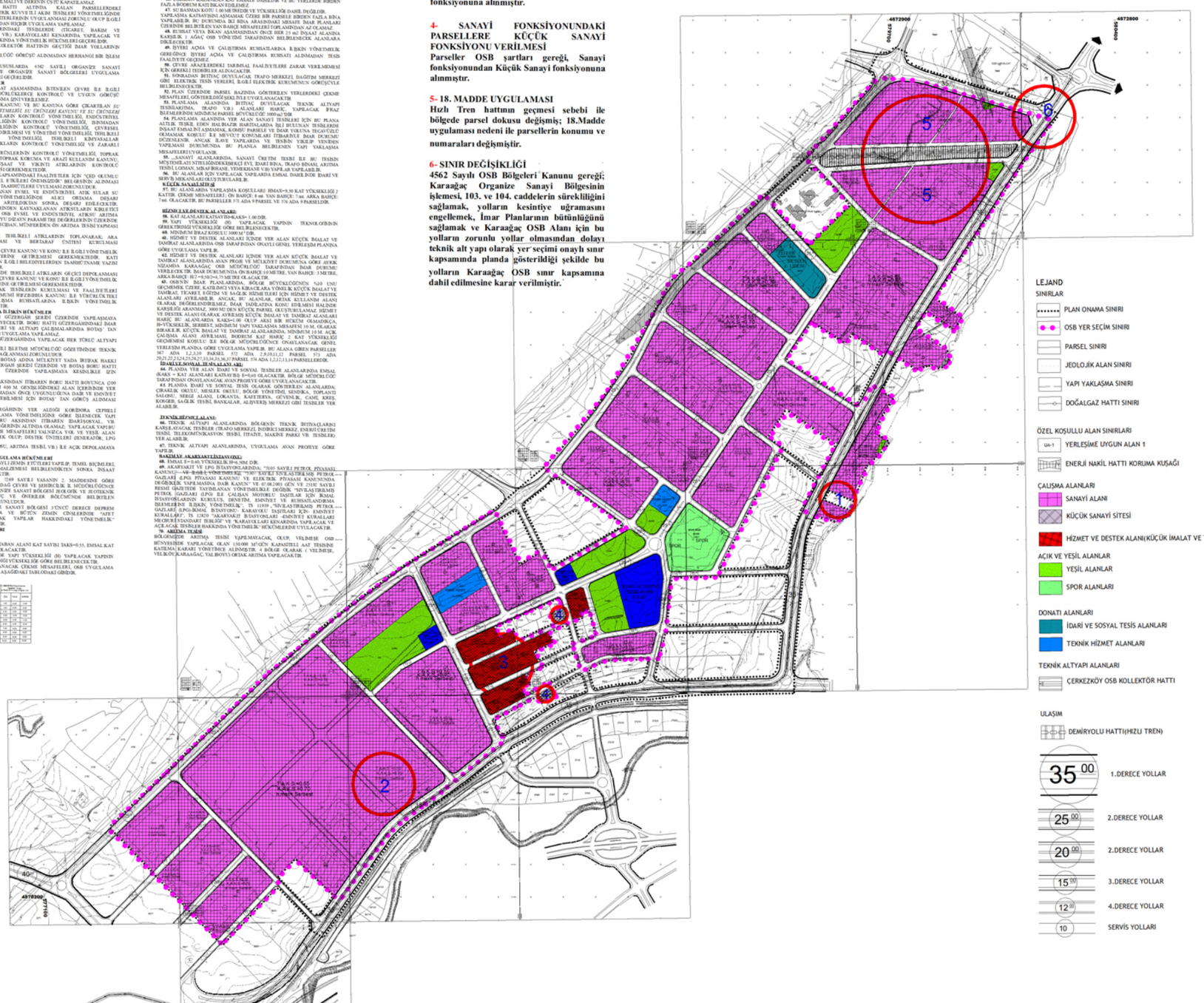
DEĞİŞİKLİKLER

1- 549 ADA 19 PARSEL OSB SINIRI DIŞINA ÇIKARILMASI
11.09.2013 Tarih ve 19/1 nolu Karaağaç Müteşebbis Heyet Kararı ile müracaatta bulunmayan ve bölgeye dahil olmak istemeyen 545 Ada 19 nolu Parsel üzerinde kurulu bulunan Çamsan Nakliyat (Günay Fırfıra) ait tesisin onama sınırı dışına çıkarılmasına karar verilmiştir.

2- 619 ADA 1,5,6,7,8 PARSELLER TEVHİD EDİLMESİ
619 ada 1,5,6,7,8 parseller Tevhid olarak 619 ada 13 parsel olmuştur.

3- SANAYİ FONKSİYONUNDAKİ PARSELLERE HİZMET VE DESTEK ALANI FONKSİYONU VERİLMESİ
Parseller OSB şartları gereği, Sanayi fonksiyonundan Hizmet ve Destek Alanı(Küçük İmalat ve Tamirat Alanı) fonksiyonuna alınmıştır.

4- SANAYİ FONKSİYONUNDAKİ PARSELLERE KÜÇÜK SANAYİ FONKSİYONU VERİLMESİ
Parseller OSB şartları gereği, Sanayi fonksiyonundan Küçük Sanayi fonksiyonuna alınmıştır.

5- 18. MADDE UYGULAMASI
Hızlı Tren hattının geçmesi sebebi ile bölgede parsel dokusu değişmiş; 18.Madde uygulaması nedeni ile parsellerin konumu ve numaraları değişmiştir.

6- SINIR DEĞİŞİKLİĞİ
4562 Sayılı OSB Bölgeleri Kanunu gereği; Karaağaç Organize Sanayi Bölgesinin işlemesi, 103, ve 104. caddelerin sürekliliğini sağlamak, yolların kesintiye uğramasını engellemek, İmar Planlarının bütünlüğünü sağlamak ve Karaağaç OSB Alanı için bu yolların zorunlu yollar olmasından dolayı teknik alt yapı olarak yer seçimi onaylı sınır kapsamında planda gösterildiği şekilde bu yolların Karaağaç OSB sınır kapsamına dahil edilmesine karar verilmiştir.