

ZONGULDAK-ÇAYCUMA

(BURUNKAYA-AYVAZLAR)

F28-a-12-a-2-c

ÇAYCUMA (ZONGULDAK)

TARIMA DAYALI İHTİSAS SERA OSB UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI ALAN KULLANIMLARI

E=..... —|E=(EMSAL) MAKSİMUM İNŞAAT ALANI

Yençok=..... —|Yençok=MAKSİMUM KAT YÜKSEKLİĞİ

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

SANAYİ ALANI

İDARİ HİZMET ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

SOSYAL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

PLAN NOTLARI

- SERA ALANLARINDA YOLA VE PARSEL SINIRLARINA (5,00) M. DEN FAZLA YAKLAŞILAMAZ. BETON TEMEL VE ÇELİK ÇATILI SERALAR YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK ŞARTI İLE İNŞAAT ALANI KATSAYISINA TABİ DEĞİLDİR.
- SERA PARSELLERİNDE; YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇİNDE KALMAK KOŞULU İLE SERA MODÜLLERİ TABAN ALANLARI VAZİYET PLANINDA BELİRTİLEN TİP MODÜL PROJELERİNE UYGUN OLARAK BÜYÜTÜLEBİLİR.
- SANAYİ VE SERA PARSELLERİNDE YAPI YÜKSEKLİĞİ (H) YAPILACAK YAPININ TEKNOLOJİSİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİĞE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
- PLANDA YER ALAN İDARİ VE SOSYAL TESİSLERDE EMSAL (KAT ALANLARI KAT SAYISI) E=0.40 OLACAKTIR. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- YAPILACAK YAPI, YAKLAŞMA SINIRINI GEÇMEZ.
- PLANDA İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA; BÖLGE YÖNETİMİ, ÇIRAKLIK OKULU, MESLEK OKULU, SENDİKA, TOPLANTI SALONU, SERGİ ALANI, KAFETERYA, GÜVENLİK VB. TESİSLER İLE İBADET YERİ, KİREŞ, KOSGEB, SAĞLIK TESİSİ, BANKALAR, LOKANTA KAFETERİYALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZİ, EŞANJÖR TESİSİ, KARBONDİOKSİT GÜBÜRLEME TESİSİ GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.
- HER İŞLETMENİN OTOPARK VE SOSYAL TESİSLERİ KENDİ ORGANİZE SANAYİ PARSELİ İÇERİSİNDE DÜZENLENECEKTİR. OTOPARK ALANLARI PLANLANIRKEN OTOPARK MEVZUATINDAKİ KRİTERLER GEÇERLİDİR.
- TÜM İŞLETMELERDE SİĞINAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- APLIKASYONDA KADASTRAL SINIRLAR GEÇERLİDİR.
- PARSEL BAZINDA DETAYLI ZEMİN ETÜTLERİ YAPILIP, TEMEL BİÇİMLERİ, YAPI STATİĞİ VE MALZEMESİ BELİRLENDİKTEN SONRA İMAR DURUMU VERİLECEKTİR.
- 7269 SAYILI YASANIN 2. MADDESİNE GÖRE 31.10.2019 ZONGULDAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE ONANMIŞ ÇAYCUMA TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ JELOJİK-JEOTEKNİK ZEMİN ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- ÇAYCUMA TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 2. DERECE DEPREM BÖLGESİNDEDİR. BÜTÜN ZEMİN CİNSLERİNDE VE HER TÜRLÜ İNŞAATTA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ENDÜSTRİYEL KAYNAKLI HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, İNİSMADAN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, GÜKÜLTÜ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TİBBİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TOPRAK KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ, HAFRİYAT TOPRAGI, İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARININ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
- TESİSLERDEN RUHSAT AŞAMASINDA İSTENİLEN ÇEVRE İLE İLGİLİ İŞLEMLERİN İLGİLİ MÜDÜRLÜKLERCE KONTROLÜ VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.
- TDİOSBDEN KAYNAKLANAN EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SULAR SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ ALICI ORTAMA DEŞARJ STANDARTLARINA GÖRE ARITILDIKTAN SONRA DEŞARJ EDİLECEKTİR. ANÇAK, SANAYİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN ATIK SULARIN KİRLİLETİCİ PARAMETRE DEĞERLERİ; TDİOSB EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SU ARITMA TESİSİNE AIT ATIK SUYU DİZAYN PARAMETRE DEĞERLERİNİN ÜZERİNDE OLMASI HALİNDE, KATILIMCIYDAN, MÜNTERİDEN ÖN ARITMA TESİSİ YAPMASI İSTENECEKTİR.
- TDİOSBİN ATIK VE TEHLİKELİ ATIKLARININ TOPLANARAK; ARA DEPOLANMASI, PASINMASI VE BERTARAF ÜNİTESİ KURULMASI İSTENDİĞİNDE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KONUSU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR. KATI ATIKLARININ BERTARAF EDİLMESİ İÇİN İLGİLİ BELEDİYELERDEN TAAHHÜTNAME YAZISI ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
- SANAYİ PARSELLERİNDE TEHLİKELİ ATIKLARIN GEÇİCİ DEPOLANMASI DURUMUNDA; SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KONUSU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLÜKLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- BÖLGEDE KURULACAK TESİSLERİN KURULMASI VE FAALİYETLERİ SİRASINDA 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU İLE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- YAPILACAK HAFRİYAT ÇALIŞMALARI SİRASINDA TAŞINIR VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI BULUNDURAN BİLENLER VEYA HABERDAR OLAN MALİKLER BUNU EN GEC ÜÇ GÜN İÇİNDE, EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE BİLDİRMEME ZORUNLUDUR.
- YÜZEY SULARININ TOPLANMASI İÇİN GEREKLİ KANALLAR PARSELLERİN GERİ ÇEKME MESAFESİ İÇİNDEN GEÇEBİLİR.
- BÖLGENİN TABAN SUYU VE YÜZEYSEL SULARIN DRENAJINA YÖNELİK ÇALIŞMALARIN YAPILMASI VE ATIK SULARIN ARITILDIKTAN SONRA TAHLİYE KANALINA BAĞLANMASI ZORUNLUDUR.
- PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

KUZEY

ÖLÇEK=1/1000

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

SU YÜZEYİ (DERE YATAKLARI)

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

TEKNİK ALTYAPI

TEKNİK ALTYAPI KARAYOLLARI ULAŞIM

BÖLÜNÜMÜŞ TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

GENEL OTOPARK ALANI

TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJI

İMAR KANUNUN 7/A MADDESİNE GÖRE ÖLÇE KORDİNAT İSTİSMİNDE VE İTFRB6 DATUMUNDA BURUNKAYA - AYVAZLAR MEVKİNDE HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ 8. ADET HALIHAZIR HARİTA ÇIKMIŞTIR.

01/02/2017

İmar ve Şehircilik Bakanlığı
Zonguldak İl Özel İdare Genel Sekreteri

T.C.

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI

TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK BÖLGELERİ DAİRE BAŞKANLIĞI

.....Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesine ait
paftadan ibaret ölçekli..... planı incelendi. TDİOSB Yönetmeliği
uyarınca tarihli ve sayılı Genel Müdürlük Makamının
kararı ile onaylandı./20...

İNCELEYEN

KONTROL EDEN

DAİRE BAŞKANI

TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

MİMAR/Ş. PLANCI

BÖLGE MÜDÜRÜ

YÖN. KUR. ÜYESİ

BAŞKAN

ÇAYCUMA TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

UYGULAMA İMAR PLANI

PAFTA NO
28A12A2C

DEĞİŞİKLİK

İMZA

AÇIKLAMA

ÖLÇEK

1/1000

PAFTA NO

28A12A2C

PLAN NO

FİRMA

PLAN MÜELLİFİ

ADI SOYADI

UNVANI

ODA NO

İMZA

YAPAN

ADEM YERLİKAYA

ŞEHİR PLANÇISI

3090

ÇİZEN

MURAT BAYAR

ŞEHİR PLANÇISI

3091

KONTROL EDEN

TARİH

FİRMA

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH

İMZA

TARİH