

MALATYA TARIMA DAYALI İHTİSAS BESİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2018

YEŞİLKENT ŞEHİRCİLİK LTD. ŞTİ.

İSMETİYE MAH. GÖKTUĞ SOKAK

IŞIK IŞ MRK. NO:28 KAT:2/3

BATTALGAZİ/MALATYA

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
BÖLÜM-I	3
1. PROJENİN TANIMI VE AMACI	3
1.1. Proje Alanın Yer Aldığı Malatya İli	3
1.2. Proje Alanının Genel Tanımı	7
1.3. Projenin Genel Amacı	8
BÖLÜM-II	13
2. ÜST PLAN KARARLARI – PLAN UYGULAMA DURUMU	13
BÖLÜM-III	14
3. PLAN KARARLARI	14
3.1. Besi İşletme Alanı	15
3.2. Sanayi Tesis Alanı	16
3.3. İdari Hizmet Alanı (İdari ve Sosyal Tesis Alanı) - Cami	16
3.4. Teknik Altyapı Alanı (Dezenfekte Sevk ve Kontrol Merkezi)	16
3.5. Teknik Altyapı Alanı (Acil Kesim ve Hayvan Tedavi Ünitesi)	16
3.6. Teknik Altyapı Alanı (Biyogaz Üretim Tesis Alanı)	17
3.7. Teknik Altyapı Alanı (Gübre Depolama Alanı)	17
3.8. Teknik Altyapı Alanı (Arıtma Tesis Alanı)	18
3.9. Tır-Kamyon Parkı	18
3.10. Sağlık Koruma Bandı-Pasif Yeşil Alanlar	18
3.11. Teknik Altyapı Alanı	18
3.12.Ulaşım	19
4. PLAN HÜKÜMLERİ	19
4.1. Nazım İmar Planı Plan Hükümleri	19
4.2. Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri	21

BÖLÜM-I

1-PROJENİN TANIMI VE AMACI

1.1-Proje Alanın Yer Aldığı Malatya İli:

Malatya, Doğu Anadolu Bölgesi'nde yer almakta olup, bölgedeki 14 ilden biridir. Doğu Anadolu Bölgesi'nin batı ucunda, hem İç Anadolu hem Doğu Anadolu hem de Akdeniz bölgelerine komşu bir konumda yer almaktadır. Coğrafi koordinat sistemi olarak, 35°54' ve 39°03' kuzey enlemleri ile 38°45' ve 39°08' doğu boylamları arasındadır.

Malatya, Türkiye İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırması kapsamında, "Düzyey-1. TRB-Ortadoğu Anadolu Bölgesi" içinde kalmaktadır. Bu Düzyey-1 Bölgesi içinde Malatya ile birlikte, Elazığ, Bingöl, Tunceli, Van, Muş, Bitlis ve Hakkari illeri bulunmaktadır. Bölge, Malatya ve Van olmak üzere iki alt bölgeye (Düzyey-2) ayrılmıştır. TRB1-Malatya Alt Bölgesi, Malatya, Elazığ, Bingöl ve Tunceli illerini kapsamaktadır.

Malatya ili Türkiye'nin 25 ana su havzasından biri olan Fırat-Dicle Havzası'nda ve bu ana havza içinde, Fırat Nehri'nin oluşturduğu Yukarı Fırat Alt Havzası içinde bulunmaktadır. Malatya, Sultansuyu ve Sürgü çayı vadileri ile Akdeniz, Tohma Çayı Vadisi ile İç Anadolu ve Fırat Vadisi ile Doğu Anadolu'nun birleştiği bölgede bulunmaktadır. İlin deniz seviyesinden yüksekliği 960 metredir.

Malatya ilinin yüzölçümü, Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre, göller hariç 11.776,5 km²; göller dahil 12.102,7 km² olup, toplam alanı göller dahil 783.562,38 km² olan Türkiye yüzölçümünün %1,5'ini oluşturmaktadır.

Malatya, 06.12.2012 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren, 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında il sınırlarıyla büyükşehir statüsü kazanmıştır. 2012 yılında, ilde 14 ilçe, ilçe merkezleriyle beraber 53 belediye ve 495 köy olan idari yapı; büyükşehir statüsünden sonra, 1 Büyükşehir Belediyesi ve 13 ilçe belediyesi ile 716 adet mahalle şekline dönüşmüştür. Malatya Merkez ilçe kapanmış, merkez ilçe sınırları içinde Battalgazi ve Yeşilyurt ilçe belediyeleri oluşmuştur. Mülga Merkez ilçeye bağlı bütün belde belediyeleri ve köyler mahalle olarak bu iki belediyeye bağlanmıştır.

2017 Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) sonuçlarına göre, Malatya ili toplam nüfusu 786 676 kişidir. İlçeler arasında en yüksek nüfus, 307 067 kişi (Battalgazi 311.764 kişi; Yeşilyurt 304.369 kişi) ile merkez ilçelerde iken, en düşük nüfus 3981 kişi ile Doğanyol ilçesindedir.

Malatya iline ana ulaşım karayolları ile sağlanmaktadır. İldeki en önemli karayolu bağlantısı D300 Karayolu'dur. Bu karayolu, Malatya iline batıda Sivas yönünden gelerek Darende ilçesinden girmekte ve doğuda Elazığ yönünde Kale ilçesinden il sınırlarını terk etmektedir. Darende, Yeşilyurt ve Battalgazi ilçe merkezleri, ili doğu-batı istikametinde geçen bu güzergah üzerinde bulunmaktadır.

Malatya ilinde sivil/askeri ortak kullanımlı bir havaalanı bulunmaktadır. Akçadağ ilçesi sınırları içinde yer alan havaalanı il merkezine yaklaşık 30 km mesafededir.

Malatya, Türkiye demiryolları ağı içinde de yer almakta olup, Ankara-Malatya, Ankara-Kurtalan (Siirt) ve Ankara-Elazığ tren seferleri bulunmaktadır. Ayrıca, Kuluncak ve Hekimhan'dan çıkarılan demir madeni İskenderun Limanı'na demiryolu taşımacılığı ile iletilmektedir. Güneye devam eden bu demiryolu hattı daha çok mal taşımacılığı için kullanılmaktadır. Karakaya Barajı üzerinden Battalgazi-Baskil (Elazığ) arasında feribot ile denizyolu taşımacılığı da yapılmaktadır.

Malatya ili karasal iklim özellikleri baskın olmakla birlikte yer yer Akdeniz iklimi özelliği de taşımaktadır. Mikroklimatik farklılıklar bölgede yer alan Karakaya Baraj Gölü'nün varlığından kaynaklanmaktadır. Malatya, Akdeniz ve Karasal iklim arasında geçiş özelliği göstermektedir.

Malatya ili, Malatya Ovası'mı çevreleyecek şekilde, kuzey, batı ve güney kesimlerinde dağlık alanlar ile çevrili bir topografik yapıya sahiptir. Kuzeyde Arapgir ve Kuluncak; batıda Darende; güneyde ise, Doğanşehir, Pütürge ve Doğanşol ilçeleri bu yüksek bölgelerde bulunmaktadır. Arguvan, Hekimhan ve Doğanşehir dağlık alanlar içindeki vadi düzlüklerinde; Yazıhan, Yeşilyurt, Battalgazi ve Kale ise, Malatya Ovası düzlüklerinde yer alan ilçelerdir.

Malatya ili yüzölçümünün %62'si dağlık alanlardan, %35'i platolardan, %2'si ovalık alanlardan ve %1'i su yüzeylerinden oluşmaktadır.

Malatya'da Fırat, Tohma, Kuruçay, Beylerderesi, Sürgü gibi önemli akarsular ve bunların üzerinde yer alan, turizm potansiyeli sunan vadi ve kanyonlar gibi önemli jeomorfolojik oluşumlar da bulunmaktadır. Bunlardan en önemlileri, Yeşilyurt ilçesindeki Beylerderesi Vadisi, Akçadağ ilçesindeki Levent Vadisi, Darende ilçesindeki Eskişehir Vadisi, Hekimhan ilçesindeki Girmana Vadisi ve Arapgir ilçesindeki Kozluk Çayı Vadisi ile Kuluncak ilçesindeki, Terelik, Balık Çıkmazı ve Suğul Kanyonu, Darende ilçesindeki Tohma ve Ozan Kanyonu, Doğanşehir ilçesindeki Erkenek-Karanlıkdere Kanyonu ve Arapgir ilçesindeki Kayaarası Kanyonu'dur. Arapgir ilçesindeki, Onar Mağaraları; Doğanşehir ilçesindeki Sulu Mağara ve Yazıhan ilçesindeki Ansur Mağaraları (Buzluk Oluşumları) ile Darende ilçesindeki Günpınar Şelalesi de diğer önemli jeomorfolojik oluşumlardır.

Battalgazi ilçesinde İspendere İçmesi, Darende ilçesinde Kudret Hamamı, Hekimhan ilçesinde Hamampınarı Ilıcası ve Darende ilçesi Balaban mahallesinde içmeler bulunmaktadır.

Malatya ilinde, işlemeli tarıma elverişli olarak nitelendirilen I-IV sınıf arası toprakların tarım arazileri içindeki oranı %32,4, işlemeli tarıma elverişli olmayan, V, VI ve VII sınıf tarım arazilerinin ise, %64,2'dir.

Malatya ekolojik yapı açısından da zengin bir ildir. Sadece ilde bulunan 39 adet endemik bitki türü bulunmaktadır. Bitki örtüsü yönünden çok zengin desene sahip olmakla birlikte, ilin büyük bir bölümü kültür arazisi olarak kullanılmaktadır. Doğal alanlar ve orman alanları açısından özellikle Pütürge, Hekimhan ve Doğanşehir ilçeleri zengindir. Malatya genelindeki orman varlığı tüm arazi varlığının yaklaşık %16'sını oluşturmaktadır.

Malatya'da, korunan alan statüsüne sahip olan alanlar, büyük kısmı Adıyaman ili sınırları içinde bulunan Nemrut Dağı Milli Parkı, Beydağı ve Turgut Özal Tabiat Parkları; Hekimhan ve Battalgazi Üretim İstasyonları ile Arapgir, Darende, Kuluncak, Doğanşehir ve

Pütürge ilçelerinde bulunan doğal sitlerdir. Ayrıca, Malatya Orman ve Su İşleri 15.Bölge Müdürlüğü tarafından koruma statüsü talep edilen, iki milli park ve bir tabiat parkı alanı bulunmaktadır. Bunlar; Arapgir Kozluk Çayı Milli Parkı, Akçadağ-Darende Levent Vadisi Ozan Kanyonu Milli Parkı ve Darende Günpınar Şelalesi Tabiat Parkı'dır. Bunlara ilave olarak, Malatya'da statü altına alınmamış, ancak ekolojik ve biyolojik açıdan önem taşımaları nedeniyle literatüre geçmiş olan, Tohma Vadisi, Kubbe Dağı, Nemrut Dağı ve Karakaya Barajı Önemli Doğa Alanları bulunmaktadır. Ekolojik ve biyolojik açıdan önem taşıyan kaynak değerleri, genel olarak mevzuatla koruma altına alınmış milli park, tabiat parkları, doğal sitler ile koruma statüsü bulunmayan, ancak Türkiye'deki literatürde "önemli doğa alanları" olarak tanımlanan alanlarla çakışmaktadır.

Malatya ilinin yer aldığı Fırat Havzası; Mezopotamya uygarlıklarının doğum yeri olarak bilinmektedir. Tarih boyunca farklı kavimleri bünyesinde barındıran ve devamlı değişim-dönüşüm geçiren bölge tarihi ve kültürel birçok medeniyete ev sahipliği yapmıştır. Önemli ticaret aksları üzerinde yer alan il hem Anadolu ve Ortadoğu'nun geçiş alanı hem de kesişim noktası olarak sayılabilir.

Malatya'da zengin tarihi geçmişin izleri, ilçelerde yer alan arkeolojik sitler, tescilli anıtsal ve sivil mimari örneği taşınmaz kültür varlıkları ile günümüze yansımaktadır. Bu zenginlik henüz tüm potansiyeli ile kullanılmamakla birlikte, ilde önemli bir turizm fırsatı oluşturmaktadır. İlçelerin tümünde taşınmaz kültür varlıkları bulunmakla birlikte, Battalgazi, Arapgir ve Darende kültür turizmi potansiyeline sahip ön önemli ilçeler olarak öne çıkmaktadır. Nitekim bu ilçeler halen bu turizm türü açısından birer destinasyondur.

Vadiler, kanyonlar, mağaralar gibi jeomorfolojik açıdan doğal kaynak değerleri ile taşınmaz kültür varlıklarının birlikteliği ise, Malatya ilini peyzaj açısından nitelikli bir duruma getirmiştir. Malatya, Türkiye'de bilimsel olarak il bütününde peyzaj analiz çalışması yapılmış tek ildir. Bu çalışma kapsamında, peyzaj özellikleri nedeniyle turizm potansiyeline sahip olarak tanımlanan alanlar, ilin doğal ve tarihi zenginliklerinin bulunduğu bölgelerle çakışmaktadır. Turizm potansiyellerinin gruplandırması ve puanlanmasında doğa sporları, kültürel kaynaklar, suya dayalı turizm ve rekreasyon alanları birinci sırada yer almaktadır. Bu kapsamda, Battalgazi, Darende ve Arapgir kültürel açıdan, Pütürge ve Doğanşehir doğa turizmi açısından öne çıkmaktadır.

Malatya ilinin tarihi incelendiğinde Türkiye'nin doğusundaki coğrafya için bir bölge merkezi niteliğinde olduğu anlaşılmaktadır. "Doğunun batısı, batının doğusu" kimliği, Malatya'nın mal ve hizmet sunumları açısından bölge illeri içindeki yüksek sosyo-ekonomik gelişmişliğinin yansımasıdır. Türkiye'nin sosyo-ekonomik gelişmişlik açısından dezavantajlı konumda bulunan Doğu ve Güneydoğu Anadolu Bölgelerindeki iller arasında, mal ve hizmet sunumları ile ön plana çıkmış bir bölge merkezi olarak gelişmiştir. Bu kapsamda, Malatya il merkezini oluşturan Battalgazi ve Yeşilyurt ilçeleri hem il hem de komşu iller genelinde, mal ve hizmet sunumları açısından 1.kademe bölgesel merkez niteliğindedir. İl merkezini oluşturan bu ilçeler ile yarışacak gelişmişlik düzeyine sahip herhangi bir ilçe bulunmamakla birlikte, Doğanşehir ve Hekimhan'ın hem mekansal hem de hizmet sunumları açısından diğer ilçelere oranla daha fazla gelişmiş olduğu görülmektedir. Hekimhan, kendi ilçe sınırları dışında Kuluncak ilçesini etkileyen bir merkezdir. Ancak, gelişmişlik düzeyi yüksek olmasına

rağmen, coğrafi konumunun yarattığı dezavantajdan dolayı, Doğanşehir'in kendi ilçe sınırları içindeki yerleşimler dışında oluşturduğu bir etki alanından bahsetmek mümkün değildir. Bu nedenle, Doğanşehir de dahil olmak üzere, diğer tüm ilçe merkezlerinin kendi ilçelerindeki yerleşimler için birer alt merkez durumundadır. İl genelinde Hekimhan'ın 2.kademe merkez; diğer ilçelerin ise, 3.kademe merkezler olarak geliştiği görülmektedir.

İlçeler, günlük ticaret ilişkileri ya da sosyo-kültürel ilişkileri açısından incelendiğinde; Akçadağ, Doğanşehir, Kale ve Yazıhan'ın Yeşilyurt ve Battalgazi; Arguvan'ın Arapgir; Arapgir'in Erzincan'ın Kemaliye ve Elazığ'ın Keban ve Ağın; Darende'nin Sivas'ın Gürün; Kuluncak'ın Hekimhan ile ilişki içinde olduğu görülmektedir. Pütürge ve Doğanşol için ise, bu tür bir ilişki kümesinden bahsetmek mümkün değildir. Bununla birlikte, Doğanşol'un Pütürge ile Pütürge'nin ise, Nemrut Dağı'na endeksli olarak daha çok Adıyaman'ın ilçeleri etkileşim içinde olduğu anlaşılmaktadır.

Malatya ilinde tarım, sanayi ve hizmetler sektörlerinin hepsinde değişik boyutlarda faaliyetler yürütülmektedir. İl ekonomisinde öne çıkan sektörler tarım, tarımsal sanayi ve hayvancılıktır. Malatya, kayısı üretiminde dünyada ve Türkiye'deki tartışmasız en önemli illerden biridir. Bir anlamda kentin markası ve simgesi haline gelmiş olan kayısı ilin en önemli bitkisel ürünüdür. Kayısı üretiminde Battalgazi, Yeşilyurt, Darende, Akçadağ ve Hekimhan'ın ağırlığı gözlenmektedir. Elma üretiminde ilk sırayı Doğanşehir; Üzüm'de ise, Arapgir başta olmak üzere, Battalgazi ve Yeşilyurt ilçeleri almaktadır. Arapgir üzümü olarak bilinen tür ve Hekimhan cevizi ilin kayısından sonra, marka olmaya aday diğer önemli bitkisel ürünleridir.

Malatya'da hayvancılık ise, tarımsal üretim faaliyeti içinde çoğunlukla bitkisel üretimin destekçisi/tamamlayıcısı olarak gerçekleştirilmektedir. Bundan dolayı hayvancılık bitkisel üretime oranla daha düşük oranda yapılmaktadır. Bununla birlikte, büyükbaş, küçükbaş ve kümes hayvanları yetiştiriciliğinde il merkezini oluşturan Battalgazi ve Yeşilyurt ilçelerinin ilk sırada yer almaktadır. Bu ilçeleri, büyükbaş yetiştiriciliğinde, Doğanşehir, Akçadağ ve Arguvan, küçükbaşta ise, Arguvan, Darende ve Arapgir ilçeleri takip etmektedir. Bu doğrultuda, süt üretiminde de Battalgazi ve Yeşilyurt ile birlikte Arguvan, Doğanşehir ve Akçadağ ilçeleri öne çıkmaktadır. Kümes hayvancılığında ise, yine Battalgazi ve Yeşilyurt ilçeleri ile Akçadağ belirgin olarak lider durumdadır. Bal üretimi incelendiğinde ise, hayvancılıkta da ön planda olan ilçelerin yanı sıra Pütürge öne çıkmaktadır. Su ürünleri üretimi Türkiye'de olduğu gibi, Malatya'da da son yıllarda hızla gelişmektedir. Özellikle alabalık üretimi Malatya'da önemli bir sektör haline gelmiştir. Bu açıdan öne çıkan yerleşim, Doğanşehir'in Sürgü mahallesidir.

Malatya ilindeki endüstriyel faaliyetler, imalat sanayi, küçük sanayi ve madenciliktir. İmalat ve küçük sanayi büyük çoğunlukla küçük ve orta ölçekli işletmelerden oluşmaktadır. Sanayi altyapısında, planlı sanayileşmede ve sanayinin gelişmesinde büyük rol oynayan organize sanayi bölgeleri, il sanayisinin de itici gücünü oluşturmakta ve sanayi sektörünün gelişmesine katkılar sağlamaktadır. Gıda ve tekstil faaliyet kolları il sanayisinde önemli bir yer tutmakta, iki faaliyetin sektör içindeki payı %50'lerin üzerine çıkmaktadır. Bunun yanı sıra ilde sanayi sektörü; plastik ve kimya, inşaat ve yapı malzemeleri, metal ve makine, madeni eşya, cam ve mobilya gibi değişik sektörlerde de faaliyet göstermektedir.

Malatya ilinde, Malatya I ve II. Organize Sanayi, Darende Organize Sanayi Bölgesi ve Akçadağ Mermer Organize Sanayi Bölgesi olmak üzere 4 adet kurulu organize sanayi bölgesi bulunmaktadır. Bunlardan faaliyet halinde olanlar Malatya I ve II. Organize Sanayi Bölgeleri'dir. Darende OSB'de henüz hiçbir tesis oluşmamıştır. Akçadağ Mermer İhtisas OSB'nin ise, planlama çalışmaları devam etmektedir. Ayrıca, Yazıhan ilçesi sınırları içinde bir Besi OSB yer seçimi yapılmıştır.

Malatya'da kurulum çalışmaları tamamlanmış olan 5 adet küçük sanayi sitesi bulunmaktadır. Battalgazi ve Yeşilyurt ilçe sınırları içinde kalan küçük sanayi siteleri faaliyettedir. Diğer üç küçük sanayi sitesi alanı ise, Doğanşehir, Darende ve Hekimhan ilçelerindedir. Doğanşehir Küçük Sanayi Sitesi tamamlanmış, ancak henüz faaliyete geçmemiştir. Hekimhan Küçük Sanayi Sitesi'nin ise, kurulum çalışmaları sonlanmak üzeredir. Darende Küçük Sanayi Sitesi proje halindedir.

Madencilik ilde potansiyel sunan önemli bir sektördür. İldeki önemli cevherleşmelerin başında, Demir ve Profilit gelmektedir. Demir, Hekimhan ve Kuluncak ilçelerinde bulunmaktadır. Türkiye'nin ve Avrupa'nın tek profilit yatağı Pütürge ilçesindedir. Malatya için önde gelen diğer alanlardan biri mermer ise, Akçadağ ilçesinde önemli bir ekonomik değerdir.

Hizmetler ana sektörü altında değerlendirilen, idari, eğitim, sağlık ve sosyo-kültürel hizmetler, toptan ve perakende ticaret, lojistik-ulaştırma, inşaat, turizm, bankacılık-sigortacılık, telekomünikasyon, danışmanlık hizmetler, meslek odaları vb. gibi alt faaliyet kollarının tümü, Malatya ekonomisinde aktif rol oynamaktadır.

Malatya ilindeki sektörlerin kümelenmesi incelendiğinde, ilçelerin kimliklerini de oluşturacak şekilde, tarımın genel olarak tüm ilçelerde, sanayi ve küçük sanayi oluşumlarının ve hizmetlerin il merkezini oluşturan Battalgazi ve Yeşilyurt ilçelerinde; madenciliğin Hekimhan ve Kuluncak ilçelerinde, turizm alt sektörünün ise, Arapgir ve Darende ilçelerinde kümelenme gösterdiği anlaşılmaktadır.

1.2-Proje Alanının Genel Tanımı:

Malatya ili, Yazıhan ilçesi, Mısırdere Mahallesi sınırları içerisinde toplamda yaklaşık 318 ha'lık alan üzerine de Malatya Tarıma Dayalı İhtisas (Besi) Organize Sanayi Bölgesi kurulması planlanmaktadır.

Proje sahipleri; Malatya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Malatya Valiliği (Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı), Yeşilyurt Belediye Başkanlığı, Battalgazi Belediye Başkanlığı, Yazıhan Belediye Başkanlığı, Malatya Ticaret ve Sanayi Odası, Malatya Ticaret Borsası ve Malatya Kırmızı Et Üreticileri Birliği'dir.

Tablo: Müteşebbis Heyeti Oluşturacak Kurum/Kuruluşların Yapısı

	Kurum-Kuruluş Adı	Ortaklık Payı (%)
1-	Malatya Valiliği (Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı)	30
2-	Malatya Büyükşehir Belediye Başkanlığı	12
3-	Battalgazi Belediye Başkanlığı	6
4-	Yeşilyurt Belediye Başkanlığı	6
5-	Yazıhan Belediye Başkanlığı	6
6-	Malatya Ticaret ve Sanayi Odası	15
7-	Malatya Ticaret Borsası	15
8-	Kırmızı Et Üreticileri Birliği	10
	Toplam	100

TDİOSB için planlanan alan, Malatya ili Yazıhan ilçesi Mısırdere Mahalle sınırları içerisinde yer almaktadır. Proje alanı; ilin kuzey batısında kalmakta olup, Malatya il merkezine 35 km, Yazıhan ilçesine 10 km, Malatya-Sivas Karayolu'na yaklaşık 17 km mesafededir.

TDİOSB, kuzeyindeki Mısırdere Mahallesi'ne 3 km, kuzeybatısındaki Çivril Mahallesi'ne 4 km, güneydoğusundaki Yenitohma Mahallesi'ne 2 km ve doğusundaki Tomalar Mezrası'na 1,2 km uzaklıktadır.

Yazıhan İlçesi Mısırdere Mahalle sınırlarında bulunan TDİOSB alanı, Malatya-Sivas karayolu yol ayırımından itibaren 16.800 metre mesafede bulunmaktadır. Bu yol grup yolu olup 13.600 metresi asfalt kaplama ve kalan 3.200 metresi ise stabilize yoldur. Stabilize yol TDİOSB alanının içinden ve kuzey tarafından doğu-batı istikametinde geçmektedir. Bu yol ile Yazıhan ilçesine ve Malatya-Sivas karayoluna bağlanılmaktadır. Bu yol mahalle bağlantı yolu olup faal olarak kullanılmaktadır. TDİOSB yapılması planlanan alana en yakın tren istasyonu yaklaşık 10 km mesafedeki Yazıhan ilçe merkezinde bulunmaktadır.

Proje alanına ilişkin yer seçim aşamasında ilgili tüm kurumlardan uygun görüşler alınmış, gereken tüm kriterler irdelenerek yer seçimi yapılmış, proje alanı ile ilgili, halihazır harita, jeolojik-jeoteknik etüt raporu ve ÇED raporu hazırlanarak onaylatılmıştır.

TDİOSB'nin kurulması planlanan arazinin mülkiyeti TDİOSB tüzel kişiliğine aittir.

1.3.Projenin Genel Amacı

Kurulması planlanan Malatya Tarıma Dayalı İhtisas (Besi) Organize Sanayi Bölgesi içerisinde toplam 15200 baş hayvan kapasiteli 142 besi işletmesi (70 adet 50 baş, 42 adet 100 baş, 30 adet 250 baş hayvan kapasiteli), 1 adet 150 baş/gün kapasiteli Et Kombinası 1 adet soğuk hava deposu ve 3 adet 5.500 m³ kapasiteli biyogaz tesisi kurulması planlanmaktadır.

Büyük baş hayvancılık için önemli bir potansiyele sahip olan Malatya ilinde projenin gerçekleştirilmesi ile;

-İlde kurulması amaçlanan Tarıma Dayalı İhtisas (Besi) Organize Sanayi Bölgesi projesi ile örgütlü, rekabetçi ve sürdürülebilir hayvancılık sektörü oluşturmak.

-Yerleşim alanları içerisinde kalan besi işletmelerinin yerleşim alanlarında sebep olduğu olumsuzlukların giderilmesi amacıyla yerleşim alanı dışına çıkarmak,

-İlde dağınık ve denetimsiz şekilde faaliyette bulunan ve gerek çevre sakinlerine ve gerekse de doğal yaşama olumsuz etkileri bulunan besi işletmelerinin doğal yaşama ve çevreye zarar vermeyen ve daha kolay denetlenebilen tesislerde faaliyette bulunmalarını sağlayacak ortam oluşturmak,

-İlde kurulacak TDİOSB ile gerek ülkemiz, gerekse bölgemiz hayvancılık sektörünün modern ve teknik imkânlarla gelişimine katkıda bulunmak, sektöre örnek teşkil etmek ve ülkemizde modern hayvancılığın gelişimine katkı sağlamaktır.

Malatya ili büyükbaş hayvancılık için önemli bir tarımsal altyapıya sahiptir. Ülke genelinde işletme başına sığır varlığı ortalama 3,5 adettir. İl genel sığır ortalaması ise 4,9 olup ülkemiz genel sığır ortalaması değerinden daha yüksek bir orana sahiptir.

İlde faaliyetini sürdürmekte olan toplam 7.442 adet büyükbaş besi işletmesinde 47.726 adet besi sığırı mevcuttur. Bu duruma göre işletme başına besi sığırı varlığı 6,4 adettir. Malatya ili işletme başına sığır sayısı Avrupa Birliğinin ortalaması olan 44 sayısına oldukça uzak bir değerdedir.

Tablo: İl Geneli ve İl Merkez İlçeleri bazında Besi İşletmeleri Sayısı

İl Geneli Besi İşletme Sayısı	7.442
İl Geneli Besi Hayvan Sayısı	47.726
Ortalama	6,4
İl Merkezi İşletme Sayısı	1.985
İl Merkezi Hayvan Sayısı	15.932
Yeşilyurt İlçesi İşletme Sayısı	55
Yeşilyurt İlçesi Hayvan Sayısı	2.846
Battalgazi İlçesi İşletme Sayısı	1.253
Battalgazi İlçesi Hayvan Sayısı	8.370

Tablo: İlde Faaliyette Bulunan Besi İşletmelerinin Kapasitelerine Göre Sayısı

İl Geneli 1-9 Baş Besi İşletmesi	6.591
İl Geneli 10-19 Baş Besi İşletmesi	540
İl Geneli 20-49 Baş Besi İşletmesi	233
İl Geneli 50-99 Baş Besi İşletmesi	46
İl Geneli 100-199 Baş Besi İşletmesi	22
İl Geneli 200-499 Baş Besi İşletmesi	9
İl Geneli 500 Baş ve Üzeri Besi İşletmesi	1

Projenin hedefleri arasında,

- Yoğun yerleşim alanları içerisinde kalan işletmelerin uygun üretim alanlarına taşınması,
- Tarım-Sanayi entegrasyonunun gerçekleştirilmesi,
- Hayvancılık işletmelerinin bir araya toplanması,
- Yeni yatırımların kolaylaştırılması,
- Hayvan refahının sağlanması,
- Teknik ve sağlık hizmetlerinin daha nitelikli götürülmesi,
- Girdi temini ve ürünlerin pazarlanmasının kolaylaştırılması,
- Örgütlü, sağlıklı, kaliteli ve rekabetçi üretim ortamı oluşturulmasıdır.

Projenin gerekliliği ve il ekonomisine katkıları aşağıdaki şekilde özetlenebilir;

İl merkezi mücavir alanları içerisinde faaliyette bulunan 10 baş ve daha fazlası besi yetiştiriciliği yapan 259 adet işletmenin oluşturduğu kötü koku, çevresel ve görsel kirlilik ve benzeri diğer olumsuz etkilerinin çevre sakinlerine verdiği rahatsızlığın giderilmesi ve Malatya İli besi işletmeciliği potansiyelinin artırılmasıdır.

Bu kapsamda;

- Hayvancılık sektörüne yatırım yapmak isteyen müteşebbislerin önü açılacak ve yatırımcılar, yatırım yaptıkları sektörü daha iyi tanıyabileceklerdir.
- TDİOSB'nin kurulması ve faaliyete geçmesi ile uygun ırklar kullanılarak ilin kırmızı et üretim kapasitesi arttırılacaktır.
- TDİOSB'de mesleki eğitim almış konusunda uzman kişiler görev alacağından sağlıklı, kaliteli ve kontrollü üretim gerçekleştirilecektir.
- TDİOSB, içinde bulunduğu Yazıhan ilçesi ve komşu Arguvan ilçelerinde yeni sulamaya açılacak alanlarda kaliteli kaba yem bitkileri yetiştirilmesine imkan sağlayacaktır.
- İlde önemli miktarlarda yapılacak hayvansal ve bitkisel üretim ile ekonomiye katma değer sağlanacaktır.
- TDİOSB'de faaliyet gösteren işletmeler diğer çiftçiler için örnek oluşturacak ve bu da modern üretim tekniklerinin yayılması için faydalı olacaktır.
- Kurulacak biyogaz tesisi ile işletmenin enerji (aydınlatma, ısıtma vb.) ihtiyacı karşılanacak ve biyogaz tesisinde çıkan fermente olmuş çiflik gübresinin bitkisel üretimde kullanılması bitkisel üretimde verim artışı olumlu yönde etkileyecektir.
- Üretilen ürünler sürekli olarak izleneceğinden Uluslararası Standartlara ulaşmak kolaylaşacak bu da ihracatı mümkün hale getirecektir.
- TDİOSB'de faaliyet gösteren işletme sahipleri örgütlü bir yapı oluşturarak fiyat belirleme yetkisine sahip olacaktır.
- Üretimin tüm aşamalarında modern işletme, alet ve ekipmanlarla çalışma imkanı sağlanacaktır.

— TDİOSB'nin kurulması ile koruma ve kontrol hizmetlerine ulaşmak kolay ve ucuz olacaktır.

— Halen hayvancılık sektöründe yok denecek kadar az olan hayvancılık sigortası uygulaması yaygınlaşacak, yetiştiricilerin risklerden en az şekilde etkilenmeleri temin edilecektir.

— Yetiştiriciler daha güvenli üretim yapmaları sağlanacak, alım ve satımda fiyat istikrarı sağlanacaktır.

— Besi yetiştiricileri ve kırmızı et ürünleri üretimi yapan işletmelerin bir araya gelerek güvenli şekilde alım-satım yapabilecekleri ve üreticilerin daha rahat satış yapabilecekleri bir pazar ortamı oluşacaktır.

— TDİOSB'de faaliyet gösteren işletmelerin teşvik ve desteklemelerden daha etkin bir biçimde faydalanmaları sağlanacaktır.

— TDİOSB sayesinde üretici birliklerinin daha etkin görev yapmaları sağlanacaktır.

— İşletmeler için önemli bir maliyet oluşturan sabit yatırım maliyetleri (elektrik, yol, su, bina, makine vb.) önemli miktarlarda azalacaktır.

— TDİOSB bünyesindeki işletmelerin atık ürünleri değerlendirilerek çevre kirliliği azalacaktır.

— Çevre için olumsuz etkileri olan ve şehir içinde faaliyet gösteren işletmeler TDİOSB'ye taşınacaktır.

— TDİOSB bünyesinde sosyal tesisler kurulacağından çalışanlar için cazip hale gelecek, toplanma ve karar almaları kolaylaşacaktır.

— TDİOSB bünyesindeki işletmecilere eğitim ve yayım faaliyetleri kolaylıkla ulaştırılabilecektir.

— Üretim şekline uygun ırklara daha kolay ve daha uygun fiyatlarda sahip olma mümkün hale gelecektir.

Projenin Uygunluğu:

— Ülkemizde ve Malatya İlindeki işletmeler, kendi kendine yeterliliği benimseyen, kapalı bir sistemde üretim yapmaktadır.

— İşletme başına sığır varlığı gelişmiş ülkelerden çok düşüktür.

— Tarımda çalışan nüfusun eğitim düzeyi diğer sektör çalışanlarına göre çok düşüktür.

— İşletmelerde işletme ve sürü kayıtları tutulmamaktadır.

— Ahır şartlarına bağlı olarak bakım ve beslemenin yetersizliği verim üzerinde olumsuz etki yapmaktadır.

— İşletme büyüklüğü yetersiz olduğundan dolayı mekanizasyon ve diğer girdiler yeteri kadar kullanılamamaktadır.

— Hayati önem taşıyan yem bitkileri üretimi ihtiyacı karşılamaktan uzaktır. Hedeflenen TDİOSB kurulması halinde ildeki sulamaya açılacak yeni alanlarda yem bitkisi üretimi artacaktır.

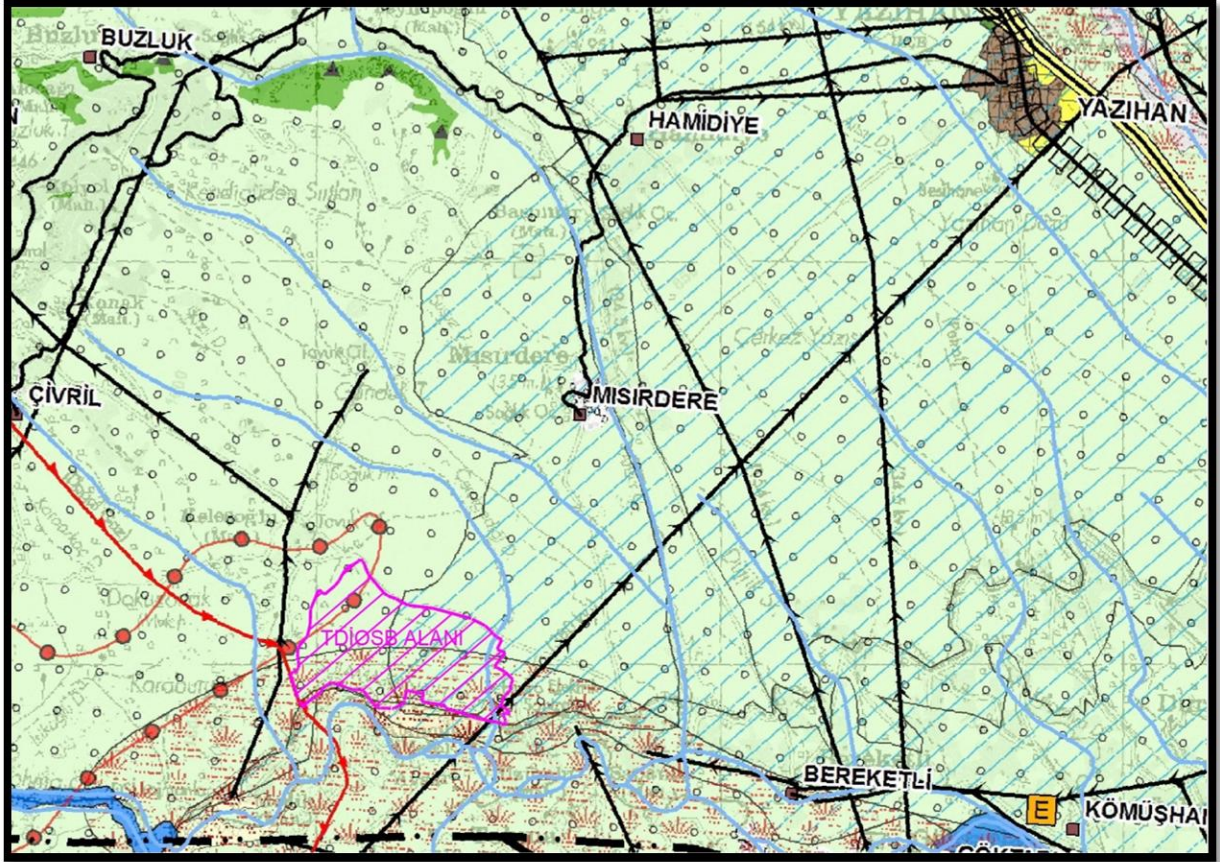
- Besi sığırıcılığında besiye uygun ırklarla yetiştiricilik istenilen düzeyde yapılmamaktadır.
- Kaliteli kaba yem ve rasyon hazırlama hususunda yeterli teknik bilgi olmadığından dolayı daha pahalı ve uygun olmayan yemlerle besleme yapılmaktadır.
- İşletmelerin dağınık ve yerleşim alanlarında yer alması nedeniyle sağlık hizmetlerine ulaşmak zorlaşmaktadır.
- Hastalıklar nedeniyle riski yüksek olan sığır yetiştiriciliğinde sigorta sistemi çiftçiler tarafından uygulanmamaktadır.

Yukarıda sayılan nedenlerle iklim ve tarımsal yapı itibarıyla büyükbaş hayvancılık için büyük bir potansiyel içeren Malatya ilinde, Tarıma Dayalı İhtisas (Besi) Organize Sanayi Bölgesi ihtiyacı doğmuştur. Açıklandığı üzere TDİOSB'nin il hayvancılığına katkıları göz ardı edilemeyecek kadar önemlidir. Bu nedenle, yukarıda zikredilen hususların da dikkate alınarak, Malatya ilinde hem ihtiyacı karşılayacak hem de diğer illere model teşkil edecek bir TDİOSB projesinin gerçekleştirilmesi mikro ölçekte Malatya ili, makro ölçekte ülkemiz açısından büyük önem arz etmektedir.

BÖLÜM-II

2-ÜST PLAN KARARLARI- PLAN UYGULAMA DURUMU

Malatya yerleşimi için fiziki plan niteliğinde mekânsal kararları da içeren üst ölçekli plan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından yaptırılan 1/100.000 ölçekli Malatya-Elazığ-Bingöl-Tunceli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planıdır. Bu çevre düzeni planında, genel arazi kullanım kararları itibari ile Malatya TDİ Besi OSB alanı, Ekolojik Öneme Sahip Alanlar ve Tarım Alanı olarak ayrılmış alanlarda kalmaktadır. Onaylanan bu çevre düzeni planının Plan Hükümlerinin 3.4.5.6. nolu Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanları başlıklı plan notunun 5. Maddesinde ise, “Bu alanlar, Tarıma Dayalı İhtisas OSB Uygulama Yönetmeliği çerçevesinde yer seçimine konu yapılması halinde çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın, alt ölçekli planları yapılmak suretiyle Tarıma Dayalı İhtisas OSB olarak kullanılabilir.” hükmü getirilmiştir. Malatya ili için yapılan Malatya TDİ Besi OSB imar planı çalışması çevre düzeni planının bu hükmü kapsamında hazırlanmıştır.



Resim: Çalışma Alanının 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Durumu (Pafta:K40)

BÖLÜM-III

3-PLAN KARARLARI

Malatya TDİ Besi OSB için hazırlanan imar planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı şeklinde hazırlanmış olup, planlar arasındaki eşgüdüm sağlanmıştır.

Yukarıda da ifade edildiği üzere, Malatya ili, Yazıhan ilçesi, Mısırdere Mahallesi sınırları içerisinde toplamda yaklaşık 318 ha'lık alan üzerinde Malatya Tarıma Dayalı İhtisas (Besi) Organize Sanayi Bölgesi kurulması planlanmaktadır. TDİOSB için planlanan alan, Malatya ili Yazıhan ilçesi Mısırdere Mahalle sınırları içerisinde yer almaktadır. Proje alanı; ilin kuzey batısında kalmakta olup, Malatya il merkezine 35 km, Yazıhan ilçesine 10 km, Malatya-Sivas Karayolu'na yaklaşık 17 km mesafededir.

TDİOSB, kuzeyindeki Mısırdere Mahallesi'ne 3 km, kuzeybatısındaki Çivril Mahallesi'ne 4 km, güneydoğusundaki Yenitohma Mahallesi'ne 2 km ve doğusundaki Tomalar Mezrası'na 1,2 km uzaklıktadır.

Yazıhan İlçesi Mısırdere Mahalle sınırlarında bulunan TDİOSB alanı, Malatya-Sivas karayolu yol ayırımından itibaren 16.800 metre mesafede bulunmaktadır. Bu yol grup yolu olup 13.600 metresi asfalt kaplama ve kalan 3.200 metresi ise stabilize yoldur. Stabilize yol TDİOSB alanının içinden ve kuzey tarafından doğu-batı istikametinde geçmektedir. Bu yol ile Yazıhan ilçesine ve Malatya-Sivas karayoluna bağlanılmaktadır. Bu yol mahalle bağlantı yolu olup faal olarak kullanılmaktadır. TDİOSB yapılması planlanan alana en yakın tren istasyonu yaklaşık 10 km mesafedeki Yazıhan ilçe merkezinde bulunmaktadır.

Proje alanına ilişkin yer seçim aşamasında ilgili tüm kurumlardan uygun görüşler alınmış, gereken tüm kriterler irdelenerek yer seçimi yapılmış, proje alanı ile ilgili, halihazır harita, jeolojik-jeoteknik etüt raporu ve ÇED raporu hazırlanarak onaylatılmıştır.

Yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile söz konusu alan, İdari Hizmet Alanı (İdari ve Sosyal Tesis Alanı), Besi İşletme Alanı, Sanayi Alanı, Sağlık Koruma Bandı, Cami, Pasif Yeşil Alan, Tır-Kamyon Parkı, Teknik Altyapı Alanı ve İmar Yolları şeklinde planlanmıştır.

İmar planı hazırlanırken, arazinin topoğrafik yapısı dikkate alınmış, ilk olarak ulaşım düzeni sağlanmıştır. İlk etapta, alana giriş bölümünde bir merkez oluşturulmuş ve bu alanda idari-sosyal tesis alanları, cami alanı, tır parkı gibi kullanımlar planlanmıştır. Arazinin diğer bölümlerinde ise topoğrafyanın uygun olduğu ve yine topoğrafyanın kazı-dolgu işlemlerine müsait kısımları besi alanları olarak düzenlenmiştir. Besi işletme alanı olarak planlanan bu alanın toplam büyüklüğü 203,19 ha olup toplam planlama alanının %63,90'ına tekabül etmektedir. Besi işletme ahırları arasında yönetmeliğin öngördüğü en az 40 metre mesafe şartı sağlanmıştır.

Aşağıdaki tabloda, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararlarına göre alan kullanımları yer almaktadır. Buna göre;

Tablo: Kullanım Alanları

FONKSİYONUN ADI	ALAN (ha)	ORAN (%)
Besi İşletme Alanı	203,19	63,90
Sanayi Tesis Alanı	15,90	5,00
İdari Hizmet Alanı (İdari ve Sosyal Tesis Alanı)	1,38	0,43
Cami	0,30	0,10
Dezenfekte Sevk ve Kontrol Merkezi	0,16	0,05
Acil Kesim ve Hayvan Tedavi Ünitesi	0,57	0,18
Biyogaz Üretim Tesis Alanı	1,93	0,61
Gübre Depolama Alanı	1,93	0,61
Arıtma Tesis Alanı	1,00	0,31
Tır-Kamyon Garajı	2,28	0,72
Sağlık Koruma Bandı	38,23	12,02
Pasif Yeşil Alan	19,85	6,24
Teknik Altyapı Alanı	0,29	0,09
Yollar	30,99	9,74
Toplam	318,00	100,00

3.1. Besi İşletme Alanı:

Yapılan imar planı çalışmasında yaklaşık 203,19 ha Besi İşletme Alanı ayrılmış olup bu da toplam alanın %63,90'ına tekabül etmektedir. Topoğrafyanın elverişli olduğu alanlarda besi işletme alanları planlanmıştır. Besi işletme alanlarında toplam 142 işletmenin yer alabileceği alanlar ayrılmıştır. Bu işletmelerin sahip olduğu toplam hayvan kapasitesi ise 15.200 baştır. Aşağıdaki tabloda işletme kapasitesi ve sayısı belirtilmiştir.

Kapasite	Kurulacak işletme adedi	Toplam hayvan sayısı
50 baş	70	3.500
100 baş	42	4.200
250 baş	30	7.500
Toplam:	142	15.200

Besi işletme alanlarının yer seçiminde; Gıda Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığı'nın belirlemiş olduğu kriterler, bölgenin konumu ve iklimsel veriler dikkate alınmıştır.

3.2.Sanayi Tesis Alanı:

Tarıma Dayalı İhtisas Besi Organize Sanayi Bölgesi içerisinde ve yönetmeliğin ön gördüğü toplam alanın % 5'i büyüklüğünde sanayi tesis alanı planlanmıştır. Bu alanın büyüklüğü ise 15,90 hektardır. Sanayi alanı 30.000-40.000 m² aralığında beş parsel olarak düzenlenmiş olup, OSB Yönetmeliğinin ön gördüğü çekme mesafeleri verilmiştir. Sanayi alanı içerisinde yem üretim tesisleri ve hayvansal ürün amaçlı entegre tesisler yer alacaktır. Bu alanın girişi TDİOSB girişinden farklı noktada verilmiştir.

Sanayi tesis alanı için yapılaşma koşulu olarak yönetmelik gereği emsal kararı getirilmiş ve emsal 0.70 (E=0.70), maksimum yapı yüksekliği ise serbest (Yençok=serbest) olarak plana işlenmiştir.

3.3.İdari Hizmet Alanı (İdari ve Sosyal Tesis Alanı) – Cami:

Tarıma Dayalı İhtisas Besi Organize Sanayi Bölgesinin girişinde, ulaşılabilirlik açısından uygun olan bir alanda İdari Hizmet Alanı (İdari ve Sosyal Tesis Alanı) planlanmıştır. İdari ve sosyal tesis alanı bölgede istihdam eden işgücünün her türlü ihtiyaçlarına cevap verebilecek; bölge yönetimi, toplantı salonu, kafeterya, güvenlik ve benzeri tesisler ile sağlık tesisi, lokanta, veteriner ilaçları satış birimi gibi donatılar yer alacaktır. Bu alan için yapılaşma koşulu olarak emsal kararı getirilmiş ve emsal 0.40 (E=0.40), maksimum yapı yüksekliği 12.50 metre (Yençok=12.50 m) olarak belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri ise güney yönünden 5 metre, diğer tüm cephelerden ise 10 metre olarak verilmiştir. İdari Hizmet Alanı (İdari ve Sosyal Tesis Alanı) 1,38 ha'lık bir alanı kapsamakta olup, bu da toplam alanın %0,43 kadardır.

Ayrıca TDİOSB alanı içerisinde 0,30 ha alan büyüklüğünde cami alanı ayrılmıştır. İdari, sosyal tesis ve cami alanı 1,68 ha'lık alanda planmış olup bu alan toplam Tarıma Dayalı İhtisas Besi Organize Sanayi Bölgesinin % 0,53'ünü oluşturmaktadır.

3.4.Teknik Altyapı Alanı (Dezenfekte Sevk ve Kontrol Merkezi):

Tarıma Dayalı İhtisas Besi Organize Sanayi Bölgesine dışarıdan gelebilecek hastalıkları önleyebilmek amacıyla, TDİOSB alanına girişte muayene ve sevk kontrol merkezi planlanmıştır. TDİOSB'ye alınacak hayvanların ve araçların kontrolü yapılacak ve araçların içinden geçeceği hijyen su ile dolu havuzlar tesis edilecektir. Bölgeye alınacak hayvanlar ve araçlar mutlak suretle bu bölgeden geçirilerek dışarıdan TDİOSB alanı içerisine hastalıklara sebebiyet veren mikroorganizmaların girmesi engellenecektir.

3.5.Teknik Altyapı Alanı (Acil Kesim ve Hayvan Tedavi Ünitesi):

Planlama alanı içerisinde 0,57 ha alana sahip acil kesim ve hayvan tedavi ünitesi planlanmıştır. Acil kesim ünitesi alanında yer alacak tesisle ahırlar arasındaki yönetmeliğin öngördüğü en az 100 metre şartı sağlanmıştır. Yine bu alan, besi ahırlarından uzak bir konumda ayrılmış olup, diğer kullanım alanları ile doğrudan ilişkisinin kesilmesi amacıyla etrafı yeşil alan olarak planlanmıştır.

Tarım Dayalı İhtisas Besi Organize Sanayi Bölgesine getirilen hayvanlar, muayene ve sevk kontrol merkezinden geçirildikten sonra bu merkeze getirilecektir. Veterinerler tarafından gerekli kontrolleri yapıldıktan sonra hayvanlar işletmelere gönderilecektir. Buradaki bekleme süresi veteriner hekimler tarafından belirlenecektir. Hasta ve kısa sürede tedaviye cevap veremeyecek durumdaki hasta hayvanlar, durumuna göre ya gönderilecek ya da kesilecektir. Bu fonksiyonlar ulaşılabilirlik açısından besi işletme tesisleri ile ilişkilendirilmiştir.

3.6.Teknik Altyapı Alanı (Biyogaz Üretim Tesis Alanı):

Bu tesisin kurulacağı alan, arazi kotunun düşük olduğu bölgede 1,93 ha olarak planlanmıştır. Bu alan için yapı yaklaşma mesafesi olarak tüm cephelerden 10 metre verilerek plana işlenmiştir. Besi işletmelerinde ön gübre çukurunda biriken atıklar belirli periyotlarla vidanjörler vasıtasıyla toplanıp buradan da biyogaz üretim sahasına iletilecektir. Bu bölümde, metan gazı elde etmek için gerekli işlemlere tabi tutulacak ve elde edilen bu metan gazından elektrik enerjisi üretilecektir. Bu elektrik enerjisi de TDİOSB alanında hem aydınlatmada hem de ısıtmada kullanılacaktır.

Biyogaz üretim tesisinde sürekli fermantasyon şeklinde gaz üretimi yapılacaktır. Bu fermantasyon biçiminde fermantörden gaz çıkışı başladığında günlük olarak besleme yapılır. Sisteme aktarılan karışım kadar gazı alınmış çökelti sistemden dışarıya alınır. Organik madde fermantöre her gün belirli miktarlarda verilmekte, alıkoyma süresi kadar bekletilmekte ve aynı oranlarda fermente olmuş materyal günlük olarak fermantörden alınmaktadır. Böylece günlük beslemelerle sürekli biyogaz üretimi sağlanmaktadır. Bu biyogaz üretiminde, besi bölgesinde bulundurulacak hayvanın ırkı, yem tipleri ve yemleme metodları etkili olacaktır.

Üretilecek biyogaz miktarı;

15.200 adet büyükbaş hayvanın oluşturduğu dışkı miktarı:430,16 Ton/gün

1 Ton sığır gübresinde 33 m³ biyogaz elde edilebilmektedir.

430,16 X 33= 14.195,28 m³ /gün biyogaz üretilecektir.

1 m³ biyogaz, motor gücüne göre 4,7 kWh elektrik üretebilmektedir.

14.195,28 X 4,70=66.717,816 kWh/Gün

Günlük olarak oluşacak bu enerji miktarı tanklarda depolanacak ve işletmelerin ve diğer birimlerin enerji ihtiyacını karşılayacaktır. Üretilen bu enerji miktarı, ileri teknoloji ürünleri kullanılarak sanayi bölgesinin tamamına hitap etmesi sağlanacaktır.

3.7.Teknik Altyapı Alanı (Gübre Depolama Alanı):

Besi işletme alanlarına hizmet etmesi amacıyla planlama alanı içerisinde iki farklı alanda gübre depolama alanları ayrılmıştır. Gübre depolama alanı 1,93 ha olarak düzenlenmiş olup bu alanda, toplam alanın %0,61'ine karşılık gelmektedir.

OSB içerisinde bulunan hayvan işletmelerinde vidanjörler vasıtasıyla toplanan ve biyogaz üretiminde kullanılan hayvan dışkılarından geriye kalan katı atıklar organik gübre

olarak gübre depolama sahasına nakil edilecek ve tarımsal faaliyetlerde kullanılmak üzere satışı gerçekleştirilecektir. Bütün bu işlemler TDİOSB yönetimi tarafından yapılacaktır.

3.8.Teknik Altyapı Alanı (Arıtma Tesis Alanı):

Arıtma Tesis Alanı, bölgenin en düşük kotunda 1,00 ha'lık alanda planlanmış olup bu da toplam alanın %0,31'ine tekabül etmektedir. Bu alan için yapı yaklaşma mesafesi olarak tüm cephelerden 10 metre verilerek plana işlenmiştir. Arıtma Tesis Alanı, biyogaz üretim sahasının hemen bitişiğinde ayrılmıştır. Bu kullanımlar arasında altyapı bütünlüğü sağlanmıştır. Arıtma tesisinde sıvı atıkların biyolojik arıtması yapıldıktan sonra ortaya çıkan temiz su, doğaya bırakılacaktır.

3.9.Tır-Kamyon Parkı:

Tarım Dayalı İhtisas Besi Organize Sanayi Bölgesi içerisinde Büyükbaş besi hayvanlarının bu alana taşınmalarını sağlayacak olan kamyon ve tırlar için, 22 m'lik taşıt ulaşım yoluna cepheli, yeterli büyüklükte 2 adet kamyon ve tır parkı planlanmıştır. Toplam 2,28 ha alana sahip Tır-Kamyon Parkı toplam planlama alanının %0,72'sini oluşturmaktadır.

3.10.Sağlık Koruma Bandı – Pasif Yeşil Alanlar:

Tarım Dayalı İhtisas Besi Organize Sanayi Bölgesinin mülkiyet sınırlarından içeriye doğru besi ahırlarında 50m'lik, besi işletmelerinden bağımsız olarak planlanan ve giriş-çıkışı farklı noktadan verilen sanayi alanında ise 10 metrelik sağlık koruma bandı planlanmıştır. Bu alan, Tarım Dayalı İhtisas Besi Organize Sanayi Bölgesinin içerisinde yer alan besi işletme birimlerinin çevreye zarar vermesini önlemek amacı ile düzenlenmiştir.

Malatya İl Halk Sağlığı Müdürlüğü, 02.09.2014/6877 sayılı yazısında, “Malatya TDİ (BESİ) OSB projesine ait Malatya-Yazıhan ilçesi Mısırdere köyü sınırları dahilinde bulunan 407 ha alana ilişkin müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmadığı”nı belirtmiştir. İlgili kurum 04.05.2018/3523 sayılı görüşünde ise, “TDİOSB'nin kuzey tarafına sanayi tesisi kurulması planlandığından, bu yöndeki sağlık koruma bandı mesafesinin 10 metreye düşürülmesinde bir sakınca olmadığını” belirtmiştir. Planlama alanında bırakılan sağlık koruma bandı, Malatya İl Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün vermiş olduğu kurum görüşleri dikkate alınarak ayrılmıştır.

Sağlık koruma bandının büyüklüğü 38,23 ha olup, bu da Tarım Dayalı İhtisas Besi Organize Sanayi Bölgesinin % 12,02 oranındadır. Bu alanda ağaç dikimi yapılmayacak olup, tampon saha olarak bırakılacaktır.

Tarım Dayalı İhtisas Besi Organize Sanayi Bölgesi içerisinde ayrılan yeşil alanların büyüklüğü, arazinin topoğrafyasından dolayı 19,85 ha olup, bu alan da toplam Tarım Dayalı İhtisas Besi Organize Sanayi Bölgesinin % 6,24'ünü oluşturmaktadır.

3.11.Teknik Altyapı Alanı:

Tarım Dayalı İhtisas Besi Organize Sanayi Bölgesi içerisinde İdari-Sosyal Tesis Alanı ile de ilişkili olarak yaklaşık 0,29 ha'lık teknik altyapı alanı ayrılmıştır. Bu alan, su deposu, alet ekipman deposu, trafo gibi teknik gereksinimler için kullanılmak üzere planlanmıştır.

3.12.Ulaşım:

Tarım Dayalı İhtisas Besi Organize Sanayi Bölgesi içerisinde ulaşım yapısı 22 metre genişliğindeki ana arterlerle ve 15 metre, 12 metre ve 10 metre genişliğindeki ara arterlerle sağlanmıştır. TDİOSB alanı içerisinde oluşturulan besi işletme parsellerinin bu ulaşım akslarından cephe alması sağlanmıştır. Yaklaşık 30,99 ha alana sahip imar yollarının toplam planlama alanı içerisindeki oranı ise %9,74'tür.

Planlama alanında oluşturulan plan kararları; 4562 sayılı O.S.B. kanunu ve uygulama yönetmeliği çerçevesinde düzenlenmiştir.

Bu projenin uygulanma ve işletim aşamasında ilgili kanun ve yönetmeliklere uyulacaktır.

4-PLAN HÜKÜMLERİ

4.1. Nazım İmar Planı Plan Hükümleri:

PLAN NOTLARI:

1-PLAN BÖLGESİNDE, GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞINCA ONAYLANAN GENEL YERLEŞİM PLANI VE ÜST YAPI MODÜL PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2-PLANDA İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANI OLARAK GÖSTERİLEN İMAR ADASINDA; BÖLGE YÖNETİMİ, TOPLANTI SALONU, KAFETERYA, GÜVENLİK VE BENZERİ TESİSLER İLE İBADET YERİ, SAĞLIK TESİSİ, LOKANTA, VETERİNER İLAÇLARI SATIŞ BİRİMİ VB. DONATILAR YER ALACAKTIR.

3-TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA BÖLGENİN TEKNİK İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK TESİSLER (TRAFO MERKEZİ, İNDİRİCİ MERKEZ, ENERJİ ÜRETİM TESİSİ, TELEKOMİNİKASYON TESİSİ, SU-ATIKSU, ARITMA, İTFAİYE, MAKİNA PARKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR).

4-HER BESİ İŞLETMESİNİN OTOPARK VE SOSYAL TESİSLERİ KENDİ TDİ ORGANİZE SANAYİ PARSELİ İÇERİSİNDE DÜZENLENECEKTİR. OTOPARK ALANLARI PLANLANIRKEN OTOPARK MEVZUATINDAKİ KRİTERLER GEÇERLİDİR.

5-TÜM BESİ İŞLETMELERDE SİĞİNAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

6-APLİKASYONDA KADASTRAL SINIRLAR GEÇERLİDİR.

7-PARSEL BAZINDA DETAYLI ZEMİN ETÜTLERİ YAPILIP, TEMEL BİÇİMLERİ, YAPI STATİĞİ VE YAPI MALZEMESİ BELİRLENDİKTEN SONRA İMAR DURUMU VERİLECEKTİR.

8-MALATYA İLİ YAZIHAN İLÇESİ, MISIRDERE MAHALLESİNDE YER ALAN TDİ BESİ OSB ALANI İÇİN HAZIRLANAN VE MALATYA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 27.09.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.

BUNA GÖRE; YAPILAN ARAZİ GÖZLEMLERİ, SONDAJ VE JEOFİZİK ÇALIŞMALAR, LABORATUVAR VERİLERİ İLE GEREKLİ ANALİZLER VE

HESAPLAMALAR SONRASI JEOLÖJİK-JEOTEKNİK DEĞERLENDİRMELER NETİCESİNDE İNCELEME ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN;

-UYGUN ALAN (U.A): UYGUN ALANLAR,

-ÖNLEMLİ ALAN (Ö.A.2.1): (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR) OLMAK ÜZERE 2 KATEGORİDE DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.

9-MALATYA İL HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ, 02.09.2014/6877 SAYILI YAZISINDA, “MALATYA TDİ (BESİ) OSB PROJESİNE AİT MALATYA-YAZIHAN İLÇESİ MISIRDERE KÖYÜ SINIRLARI DAHİLİNDE BULUNAN 407 HA ALANA İLİŞKİN MÜDÜRLÜĞÜMÜZCE HEHANGİ BİR SAKINCA BULUNMADIĞI”NI BELİRTMİŞTİR. İLGİLİ KURUM 04.05.2018/3523 SAYILI GÖRÜŞÜNDE İSE, “TDİOSB’NİN KUZEY TARAFINA SANAYİ TESİSİ KURULMASI PLANLANDIĞINDAN, BU YÖNDEKİ SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFESİNİN 10 METREYE DÜŞÜRÜLMESİNDE BİR SAKINCA OLMADIĞINI” BELİRTMİŞTİR.

İL HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜNÜN BU KURUM GÖRÜŞÜNE İSTİNADEN, ALANIN DİĞER TÜM CEPHELERİNDE İSE 50 METRE GENİŞLİĞİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI AYRILMIŞ OLUP, BU ALANDA HİÇBİR AĞAÇLANDIRMA ÇALIŞMASI YAPILMAYACAKTIR.

10-MALATYA İLİ T.D.İ. BESİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 2. DERECE DEPREM BÖLGESİNDEDİR. BÜTÜN ZEMİN CİNSLERİNDE VE HER TÜRLÜ İNŞAATTA “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

11-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ISINMADAN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, GÜRÜLTÜ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TIBBİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE TOPRAK KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

12-TDİOSB’DEN KAYNAKLANAN EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SULAR SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ ALICI ORTAMA DEŞARJ STANDARTLARINA GÖRE ARITILDIKTAN SONRA DEŞARJ EDİLECEKTİR. ANCAK, BESİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN ATIK SULARIN KİRLİTİCİ PARAMETRE DEĞERLERİ; TDİOSB EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SU ARITMA TESİSİNE AİT GİRİŞ ATIK SUYU DİZAYN PARAMETRE DEĞERLERİNİN ÜZERİNDE OLMASI HALİNDE KATILIMCIDAN, MÜNFERİDEN ÖN ARITMA TESİSİ YAPMASI İSTENECEKTİR.

13-ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDAKİ FAALİYETLERE TABİ TESİSLER; ÇEVRE BAKANLIĞININ “ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR” VEYA “ÇED OLUMLU KARARI” BELGESİNİ ALMAK VE ÇED RAPORLARINDAKİ TAAHHÜTLERE UYMAK ZORUNDADIR.

14-TDİOSB’NİN ATIK VE TEHLİKELİ ATIKLARININ TOPLANARAK; ARA DEPOLANMASI, TAŞINMASI VE BERTARAF ÜNİTESİ KURULMASI

İSTENDİĞİNDE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KONU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK YÜKÜMLÜLÜKLERİ YERİNE GETİRİLECEKTİR.

15-BESİ PARSELLERİNDE TEHLİKELİ ATIKLARIN GEÇİCİ DEPOLANMASI DURUMUNDA; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KONU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK YÜKÜMLÜLÜKLERİ YERİNE GETİRİLECEKTİR.

16-TDİ BESİ OSB'DE KURULACAK TESİSLERİN FAALİYETLERİ SIRASINDA 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU İLE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

17-YÜZEY SULARININ TOPLANMASI İÇİN GEREKLİ KANALLAR PARSELLERİN GERİ MESAFESİ İÇİNDEN GEÇİRİLEBİLİR.

18-TDİ BESİ OSB'NİN TABAN SUYU VE YÜZEYSEL SULARININ DRENAJINA YÖNELİK ÇALIŞMALARIN YAPILMASI VE ATIK SULARIN ARITILDIKTAN SONRA TAHLİYE KANALINA BAĞLANMASI ZORUNLUDUR.

19-TDİOSB SINIRLARI İÇİNDE KALAN ALANLARIN MÜLKİYETİ TDİOSB TÜZEL KİŞİLİĞİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

20-TDİOSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI ALINMADAN İNŞAATA BAŞLANAMAZ.

21-BU İMAR PLANINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU, ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ VE TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4.2. Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri:

PLAN NOTLARI:

1-PLAN BÖLGESİNDE, GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞINCA ONAYLANAN GENEL YERLEŞİM PLANI VE ÜST YAPI MODÜL PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2-PLANDA YER ALAN İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANINDA EMSAL (KAT ALANLARI KAT SAYISI) $E=0.40$, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 12.50 METRE (Yençok=12.50 m) OLACAKTIR. TDİ BESİ OSB BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3-PLANDA İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANI OLARAK GÖSTERİLEN İMAR ADASINDA; BÖLGE YÖNETİMİ, TOPLANTI SALONU, KAFETERYA, GÜVENLİK VE BENZERİ TESİSLER İLE İBADET YERİ, SAĞLIK TESİSİ, LOKANTA, VETERİNER İLAÇLARI SATIŞ BİRİMİ VB. DONATILAR YER ALACAKTIR.

4-TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA BÖLGENİN TEKNİK İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK TESİSLER (TRAFO MERKEZİ, İNDİRİCİ MERKEZ, ENERJİ ÜRETİM TESİSİ, TELEKOMİNİKASYON TESİSİ, SU-ATIKSU, ARITMA, İTFAİYE, MAKİNA PARKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR).

-BİYOGAZ ÜRETİM ALANI OLARAK PLANLANAN ALANDA 1/500 ÖLÇEKLİ VAZİYET PLANI HAZIRLANDIKTAN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5-HER BİR PARSELDE KURULACAK İKİ AHIR ARASINDA EN AZ 40 METRE MESAFE, BÖLGEDE KURULACAK ACİL KESİM ÜNİTELERİ İLE AHIRLAR ARASINDA EN AZ 100 METRE MESAFE OLACAKTIR.

6-HER BESİ İŞLETMESİNİN OTOPARK VE SOSYAL TESİSLERİ KENDİ TDİ ORGANİZE SANAYİ PARSELİ İÇERİSİNDE DÜZENLENECEKTİR. OTOPARK ALANLARI PLANLANIRKEN OTOPARK MEVZUATINDAKİ KRİTERLER GEÇERLİDİR.

7-TÜM BESİ İŞLETMELERDE SİĞINAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

8-APLİKASYONDA KADASTRAL SINIRLAR GEÇERLİDİR.

9-PARSEL BAZINDA DETAYLI ZEMİN ETÜTLERİ YAPILIP, TEMEL BİÇİMLERİ, YAPI STATİĞİ VE YAPI MALZEMESİ BELİRLENDİKTEN SONRA İMAR DURUMU VERİLECEKTİR.

10-MALATYA İLİ YAZIHAN İLÇESİ, MISIRDERE MAHALLESİNDE YER ALAN TDİ BESİ OSB ALANI İÇİN HAZIRLANAN VE MALATYA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 27.09.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.

BUNA GÖRE; YAPILAN ARAZİ GÖZLEMLERİ, SONDAJ VE JEOFİZİK ÇALIŞMALAR, LABORATUVAR VERİLERİ İLE GEREKLİ ANALİZLER VE HESAPLAMALAR SONRASI JEOLJİK-JEOTEKNİK DEĞERLENDİRMELER NETİCESİNDE İNCELEME ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN;

-UYGUN ALAN (U.A): UYGUN ALANLAR,

-ÖNLEMLİ ALAN (Ö.A.2.1): (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR) OLMAK ÜZERE 2 KATEGORİDE DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.

11-MALATYA İL HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ, 02.09.2014/6877 SAYILI YAZISINDA, “MALATYA TDİ (BESİ) OSB PROJESİNE AİT MALATYA-YAZIHAN İLÇESİ MISIRDERE KÖYÜ SINIRLARI DAHİLİNDE BULUNAN 407 HA ALANA İLİŞKİN MÜDÜRLÜĞÜMÜZCE HEHANGİ BİR SAKINCA BULUNMADIĞI”NI BELİRTMİŞTİR. İLGİLİ KURUM 04.05.2018/3523 SAYILI GÖRÜŞÜNDE İSE, “TDİOSB’NİN KUZEY TARAFINA SANAYİ TESİSİ KURULMASI PLANLANDIĞINDAN, BU YÖNDEKİ SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFESİNİN 10 METREYE DÜŞÜRÜLMESİNDE BİR SAKINCA OLMADIĞINI” BELİRTMİŞTİR.

İL HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜNÜN BU KURUM GÖRÜŞÜNE İSTİNADEN, ALANIN DİĞER TÜM CEPHELERİNDE İSE 50 METRE GENİŞLİĞİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI AYRILMIŞ OLUP, BU ALANDA HİÇBİR AĞAÇLANDIRMA ÇALIŞMASI YAPILMAYACAKTIR.

12-MALATYA İLİ T.D.İ. BESİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 2. DERECE DEPREM BÖLGESİNDEDİR. BÜTÜN ZEMİN CİNSLERİNDE VE HER TÜRLÜ İNŞAATTA “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

13-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ

YÖNETMELİĞİ, ISINMADAN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, GÜRÜLTÜ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TIBBİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE TOPRAK KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

14-TDİOSB'DEN KAYNAKLANAN EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SULAR SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ ALICI ORTAMA DEŞARJ STANDARTLARINA GÖRE ARITILDIKTAN SONRA DEŞARJ EDİLECEKTİR. ANCAK, BESİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN ATIK SULARIN KİRLİTİCİ PARAMETRE DEĞERLERİ; TDİOSB EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SU ARITMA TESİSİNE AİT GİRİŞ ATIK SUYU DİZAYN PARAMETRE DEĞERLERİNİN ÜZERİNDE OLMASI HALİNDE KATILIMCIDAN, MÜNFERİDEN ÖN ARITMA TESİSİ YAPMASI İSTENECEKTİR.

15-ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDAKİ FAALİYETLERE TABİ TESİSLER; ÇEVRE BAKANLIĞININ “ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR” VEYA “ÇED OLUMLU KARARI” BELGESİNİ ALMAK VE ÇED RAPORLARINDAKİ TAAHHÜTLERE UYMAK ZORUNDADIR.

16-TDİOSB'NİN ATIK VE TEHLİKELİ ATIKLARININ TOPLANARAK; ARA DEPOLANMASI, TAŞINMASI VE BERTARAF ÜNİTESİ KURULMASI İSTENDİĞİNDE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KONU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK YÜKÜMLÜLÜKLERİ YERİNE GETİRİLECEKTİR.

17-BESİ PARSELLERİNDE TEHLİKELİ ATIKLARIN GEÇİCİ DEPOLANMASI DURUMUNDA; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KONU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK YÜKÜMLÜLÜKLERİ YERİNE GETİRİLECEKTİR.

18-TDİ BESİ OSB'DE KURULACAK TESİSLERİN FAALİYETLERİ SIRASINDA 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU İLE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

19-YÜZEY SULARININ TOPLANMASI İÇİN GEREKLİ KANALLAR PARSELLERİN GERİ MESAFESİ İÇİNDEN GEÇİRİLEBİLİR.

20-TDİ BESİ OSB'NİN TABAN SUYU VE YÜZEYSEL SULARININ DRENAJINA YÖNELİK ÇALIŞMALARIN YAPILMASI VE ATIK SULARIN ARITILDIKTAN SONRA TAHLİYE KANALINA BAĞLANMASI ZORUNLUDUR.

21-TDİOSB SINIRLARI İÇİNDE KALAN ALANLARIN MÜLKİYETİ TDİOSB TÜZEL KİŞİLİĞİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

22-TDİOSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI ALINMADAN İNŞAATA BAŞLANAMAZ.

23-BU İMAR PLANINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU, ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ VE TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.