

T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK BÖLGELERİ DAİRE BAŞKANLIĞI

.....ELAZIĞ.....Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesine ait8.....
paftadan ibaret .1/1000..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

ELAZIĞ TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

UYGULAMA İMAR PLANI					PAFTA NO K42C-23A-1C
DEĞİŞİKLİK					İMZA
AÇIKLAMA					
PLAN MÜELLİFİ					FİRMA
YAPAN	ADI SOYADI	ÜNVANI	ODANO	İMZA	
ÇİZEN	GÜLAY ÇETİNTAŞ	ŞEHİR PLANCISI	991		
KONTROL EDEN	GÜLAY ÇETİNTAŞ	ŞEHİR PLANCISI			
TARİH					

ELAZIĞ- MERKEZ

(KÜRDEMLİKHAS(CEVİZDERE))

K42-c-23-a-1-c

PLAN NOTLARI:

1. PLAN BÖLGESİNDE, TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINCA ONAYLANAN GENEL YERLEŞİM PLANI VE ÜST YAPI MODÜL PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
2. PLANDA YER ALAN SOSYAL TESİS ALANINDA EMSAL (KAT ALANLARI KAT SAYISI) E=0.40, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 6.50 METRE (Yençok=6.50 m) OLACAKTIR. TDİ BESİ OSB BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
3. PLANDA İDARİ HİZMET ALANI OLARAK GÖSTERİLEN İMAR ADASINDA; BÖLGE YÖNETİMİ, TOPLANTI SALONU, GÜVENLİK VE BENZERİ TESİSLER VB. DONATILAR YER ALACAKTIR.
4. PLANDA SOSYAL TESİS ALANI OLARAK GÖSTERİLEN İMAR ADASINDA; KAFETERYA, GÜVENLİK VE BENZERİ TESİSLER İLE İBADET YERİ, SAĞLIK TESİSİ, LOKANTA, VETERİNER İLAÇLARI SATIŞ BİRİMİ VB. DONATILAR YER ALACAKTIR.
5. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA BÖLGENİN TEKNİK İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK TESİSLER (TRAFO MERKEZİ, İNDİRİCİ MERKEZ, ENERJİ ÜRETİM TESİSİ, TELEKOMİNİKASYON TESİSİ, SU-ATIKSU, ARITMA, GÜBRE DEPOLAMA, İTFAİYE, MAKİNA PARKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR).
- KATI ATIK TESİSLERİ ALANI (BİYOGAZ ÜRETİM ALANI) OLARAK PLANLANAN ALANDA 1/500 ÖLÇEKLİ VAZİYET PLANI HAZIRLANDIKTAN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
6. HER BİR PARSELDE KURULACAK İKİ AHİR ARASINDA EN AZ 50 METRE MESAFE ŞARTI ARANACAKTIR.
7. HER BESİ İŞLETMESİNİN OTOPARK VE SOSYAL TESİSLERİ KENDİ TDİ ORGANİZE SANAYİ PARSELİ İÇERİSİNDE DÜZENLENECEKTİR. OTOPARK ALANLARI PLANLANIRKEN OTOPARK MEVZUATINDAKİ KRİTERLER GEÇERLİDİR.
8. TÜM BESİ İŞLETMELEERDE SİGİNAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
9. APLİKASYONDA KADASTRAL SINIRLAR GEÇERLİDİR.
10. PARSEL BAZINDA DETAYLI ZEMİN ETÜTLERİ YAPILIP, TEMEL BİÇİMLERİ, YAPI STATİĞİ VE YAPI MALZEMESİ BELİRLENDİKTEN SONRA İMAR DURUMU VERİLECEKTİR.
11. ELAZIĞ İLİ MERKEZ İLÇESİ, KÜRDEMLİK HAS (CEVİZDERE) KÖYÜNDE YER ALAN TDİ BESİ OSB ALANI İÇİN HAZIRLANAN VE ELAZIĞ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 03.02.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-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;
- ÖNEMLİ ALANLAR - 1.1 (ÖA-1.1) SIVILAŞMA TEHLİKESİ AÇISINDAN ÖNEMLİ ALANLAR; İNCELEME ALANINDA ALÜVYON BİRİM İÇİNDE YAPILAN SONDAJLARDAN ALINAN ZEMİN ÖRNEKLERİNİN LABORATUVAR ANALİZ SONUÇLARINDA; ZEMİNİN ÇOĞUNLUKLA İRİ TANELİ (ÇAKIL(GM) VE KUM(SM)) MALZEMEDEN OLUŞTUĞU, İNCE TANELİ MALZEMESİNİN BUNA ORANLA AZ OLUP, HETEROJEN BİR YAPIDA OLUŞTUĞU GÖRÜLMÜŞTÜR. SONDAJ KUYULARINDA İSE 10,00 METRE İLE 12,00 METRE DE YAS SEVİYESİNE RASTLANILMIŞTIR. AYRICA ALAN 1. DERECEDEDEN DEPREM BÖLGESİ İÇİNDE YER ALMAKTADIR. OLASI BİR DEPREM ANINDA SIVILAŞMA RİSKİ VARDIR. BU ALANLAR; JEOLÖJİK YAPIYI OLUŞTURAN BİRİMLER, BUNLARIN JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK VE JEOFİZİKSEL ÖZELLİKLERİ İLE TOPOGRAFIK VE MORFOLOJİK KONUMLARI, YER ALTI SUYU DURUMU, ARAZİDE YAPILAN SONDAJ VE JEOFİZİK ÇALIŞMALAR İLE LABORATUVAR DENEY SONUÇLARI VE BU VERİLER GÖZ ÖNÜNE ALINARAK Ö.A. 1.1 OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.
- UYGUN ALANLAR; ÇALIŞMA ALANIN DİĞER KISIMLARI İSE UA-1 VE UA-2 OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.
- BAKANLAR KURULU'NUN 18.03.2018 TARİH VE 30364 (MÜKERRER) SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN VE 01.01.2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN 'TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ' NE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
12. ELAZIĞ İLİ T.D.İ. BESİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNDE 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 AIT 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 KONUS İLE İLGİLİ YÖNETMELİK YÜKÜMLÜLÜKLERİ YERİNE GETİRİLECEKTİR.
17. BESİ PARSELLERİNDE TEHLİKELİ ATIKLARIN GEÇİCİ DEPOLANMASI DURUMUNDA; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KONUS İLE İLGİLİ YÖNETMELİK YÜKÜMLÜLÜKLERİ YERİNE GETİRİLECEKTİR.
18. TDİ BESİ OSB'DE KURULACAK TESİSLERİN FAALİYETLERİ SİRASINDA 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.

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE
2005.00 EPOĞUNDA MÜTEAHHİT
HEMİ HARİTA MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
TARAFINDAN YAPILAN 8 ADET
HALİHAZIR PAFTA ÇIKARILDI.



K42-c-23-a-2-d

531 605 32

531 600

4 267 223.65

KONTROL EDEN
GÜLAY ÇETİNTAŞ
HARİTA MÜDÜRÜ

HAZIRLAYAN
TARİK KILIÇ
Harita Mühendisi
Pafta No: 100

HEMİ HARİTA
İng. Müh. San. ve Tic. Ltd. Şti.

531 400

K42-c-23-a-4-b

531 300

531 200

531 100

4 267 221.53

1/1000