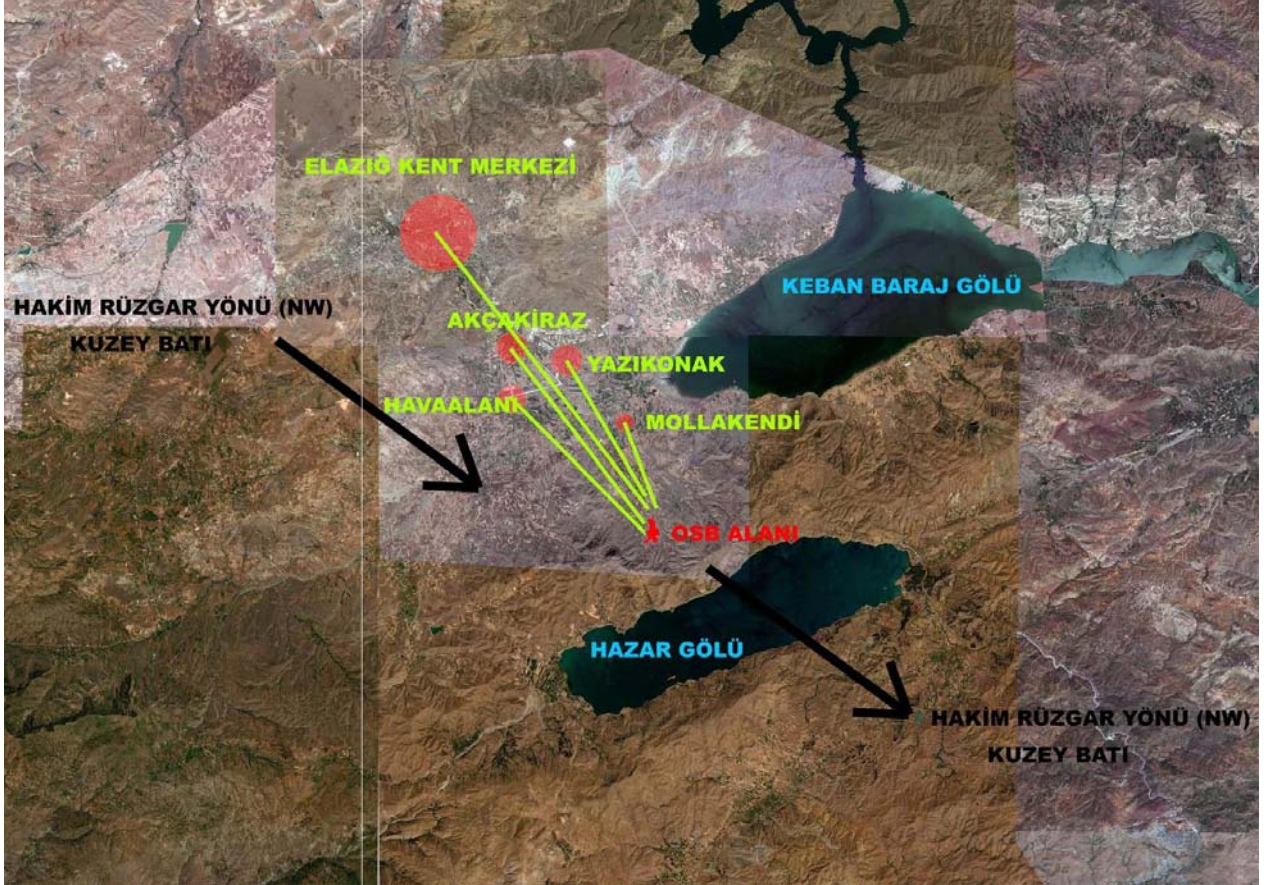


**ELAZIĞ**  
**TARIMA DAYALI İHTİSAS**  
**BESİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**NAZIM İMAR PLAN RAPORU**



**FERAH MÜHENDİSLİK İNŞ.SAN.TİC. LTD. ŞTİ.**  
ÇARŞI MAHALLESİ, BOSNA HERSEK BULVARI  
MÜHENDİSLER İŞ MERKEZİ, NO:7, KAT:2/4 ELAZIĞ

2021

# İÇİNDEKİLER

## BÖLÜM-1

1.PROJE ALANI.....	1
1.1.Proje Alanının Yer Aldığı Elazığ İli.....	1
1.2.TDİBOSB'nin bağlı olduğu kentin nüfusu.....	2
1.3.TDİBOSB'nin bağlı olduğu kentin ekonomik yapısı.....	3
1.4. TDİBOSB'nin bağlı olduğu kent sınırları içerisinde var olan OSB ve diğer sanayi alanları.....	6

## BÖLÜM-2

2.1.Proje Alanının Genel Tanımı, Amacı, Uygunluğu, Hedefleri.....	13
2.1.1.Proje Alanının Genel Tanımı.....	13
2.1.2.Proje Alanının Amacı.....	14
2.1.3.Projenin Uygunluğu.....	15
2.1.4.Projenin Hedefleri.....	16

## BÖLÜM-3

3.1. Uygulama İmar Planı ve Arazi Kullanım Kararları.....	17
3.1.1.Besi İşletmeleri.....	19
3.1.2.Sanayi Alanı.....	19
3.1.3.İdari ve Sosyal Tesis Alanı.....	19
3.1.4.Dezenfektan Sevk ve Ana Kontrol Merkezi.....	20
3.1.5.Hayvan Kliniği.....	20
3.1.6.Acil Kesim Ünitesi.....	20
3.1.7.Katı Atık Tesisleri Alanı (Biyogaz Üretim Tesisi).....	21
3.1.8.Arıtma Tesisi.....	21
3.1.9.Sağlık Koruma Bandı ve Park Alanları.....	22
3.1.10.Teknik Altyapı Alanı.....	22
3.1.11.Ulaşım.....	22

## BÖLÜM-5

5. Plan Notları .....	24
-----------------------	----

## **HARİTALAR**

Harita 1.Elazığ İlinin Ülke İçerisindeki Yeri.....	1
Harita 2.Elazığ İlinin Doğu Anadolu Bölgesi İçerisindeki Yeri.....	2
Harita 3.Elazığ İlinin İlçeleri.....	2
Harita 4.Elazığ İli Genelinde Karayollar Ulaşım Ağı.....	12

## **UYDU GÖRÜNTÜLERİ**

Uydu Görüntüsü 1.Elazığ Organize Sanayi Bölgesi.....	7
Uydu Görüntüsü 2.Elazığ 2.Organize Sanayi Bölgesi.....	8
Uydu Görüntüsü 3.Elazığ Hayvan Ürünleri Organize Sanayi Bölgesi.....	8
Uydu Görüntüsü 4.Elazığ Mevcut Küçük Sanayi Sitesi.....	9
Uydu Görüntüsü 5.Elazığ Yeni Küçük Sanayi Sitesi.....	9
Uydu Görüntüsü 6.Elazığ –Kovancılar Küçük Sanayi Sitesi.....	10
Uydu Görüntüsü 7.Fırat Teknokent.....	11

## **TABLolar**

Tablo-1.Elazığ OSB Bilgileri.....	7
Tablo-2.Elazığ 2.OSB Bilgileri.....	7
Tablo-3.Elazığ Mevcut Küçük Sanayi Siteleri.....	9
Tablo-4.I.İŞGEM Alanı Verileri.....	10
Tablo-5.Elazığ'ın Bazı İl ve İlçelere Olan Uzaklıkları.....	12
Tablo-6.TDİBOSB Müteşebbis Heyeti Dağılımı.....	13

## **BÖLÜM-1**

### **1.PROJE ALANI**

#### **1.1-Proje Alanın Yer Aldığı Elazığ İli:**

Elazığ ili Doğu Anadolu Bölgesinin güney batısında, bölgede Yukarı Fırat Bölümü olarak ayrılmış saha içinde yer almaktadır. Toplam alanı 9151 km<sup>2</sup>'yi bulan ve bu alanı ile Türkiye topraklarının % 0,12'sini meydana getiren il sahası, 40° 21' ile 38° 30' doğu boylamları, 38° 17' ile 39° 11' kuzey enlemleri arasında kalmaktadır. Bu çerçeve içinde şekil olarak kabaca bir dikdörtgene benzeyen Elazığ ili topraklarının D-B doğrultudaki uzunluğu yaklaşık 150 km, K-G yöndeki genişliği ise yaklaşık 65 km civarındadır. İli doğudan Bingöl, kuzeyden Keban Baraj Gölü aracılığıyla Tunceli, batı ve güneybatıdan Karakaya Baraj Gölü vasıtasıyla Malatya, güneyden ise Diyarbakır illerinin arazileri çevrelemektedir.

Murat Suyu ile Fırat Irmağı çevreledikleri toprağı bir yarımada haline getirir. İl genel alanının yaklaşık % 15'ini kaplayan ovalar, daha çok, bu yarımadaı sınırlayan ırmakların ve kollarının çevrelerine yerleşmiş durumdadır. Az çok dağlık, ama fazla yüksek ve engebeli olmayan yarımadaın iç kesimlerinde ise yer yer küçük ovalar vardır.

Elazığ ilinin yaklaşık % 84'ü dağlar ve platolar ile kaplıdır. Dağlık yörelerde, genellikle yükselti 2.000-3.000 metre arasında değişmektedir. İl sınırları içine sokulan, Doğu Torosların Batı uzantıları, yerleşmeyi güçleştirecek düzeyde yüksek ve dalgalı değildir.



**Harita 1. Elazığ İlinin Ülke İçerisindeki Yeri**



**Harita 2. Elazığ İlinin Doğu Anadolu Bölgesi İçerisindeki Yeri**



**Harita 3. Elazığ İlinin İlçeleri**

İlin merkez ilçesi dışında Ağın, Alacakaya, Arıcak, Baskil, Karakoçan, Keban, Kovancılar, Maden, Palu ve Sivrice ilçeleri vardır.

### 1.2- Tarıma Dayalı İhtisas Besi Organize Sanayi Bölgesi'nin Bağlı Olduğu Kentin Nüfusu

Toplam Nüfus	583.671
İlçe Merkez Nüfusu	381.794
Nüfus Artış Oranı	% 0.84
Ülke Sırası	36
Aktif Nüfus (15-64 Yaş) Oranı	% 68
Şehirleşme Oranı	% 78



### 1.3- Tarıma Dayalı İhtisas Besi Organize Sanayi Bölgesi'nin Bağlı Olduğu Kentin Ekonomik Yapısı

İl, sanayisi ve nüfusu ile bölgesinin en gelişmiş ekonomik ve ticari hayatına sahip illerindedir. Doğu Anadolu Bölgesini batıya bağlayan geçiş yolları üzerinde oluşuyla önemli coğrafi avantajlara sahip olup; gelişmiş ulaşım ağı, yenilenen ve 2013 itibariyle hudut kapısı olan uluslararası havalimanı ile önemini arttırmaktadır. Eğitimli işgücü bakımından hâlihazırda Türkiye ortalamasının üzerinde bulunan nüfusu ve 1975 yılında kurulan Fırat Üniversitesinin 40 bini aşkın öğrencisi Elazığ ili açısından önemli bir birikim ve altyapı kaynağı olmaktadır. Elazığ İli ile ilgili genel ekonomik ve demografik bilgilere aşağıdaki tablodan ulaşabilirsiniz. (Fırat Kalkınma Ajansı, Mart 2018, Ekonomi Bilgi Notları Çalışmasından alınmıştır.)

GÖSTERGE	ELAZIĞ	TÜRKİYE	YIL	KAYNAK
GENEL				
COĞRAFİ YAPI				
Alan Büyüklüğü (göl dâhil-km2)	9.153 km <sup>2</sup>	814.578 km <sup>2</sup>	2017	TÜİK
İlçe Sayısı	11	972	2017	TÜİK
Köy Sayısı	552	18.373	2017	TÜİK
DEMOGRAFİK YAPI				
Nüfus	583.671	80.810.825	2017	TÜİK
Yıllık Nüfus Artış Oranı	% 0,84	% 1,25	2017	TÜİK
Nüfus Yoğunluğu	64	99	2017	TÜİK
Aktif Nüfus ( 15-64 Yaş) Oranı	% 68	% 68	2017	TÜİK
Şehirleşme Oranı	% 78	% 92,1	2017	TÜİK
EKONOMİK YAPI				
SANAYİ				
OSB Sayısı	3	300	2017	BİL.SAN. TEK.BAK.
Küçük Sanayi Sitesi Sayısı	4	500	2017	BİL.SAN. TEK.BAK.
TARIM				
Toplam işlenen tarım alanı (hektar)	148.232,00	20.433.356,00	2016	TÜİK
Tahıllar ve diğer bitkisel ürünlerin hasat edilen alanı (hektar)	105.108	15.893.068,00	2016	TÜİK
HAYVANCILIK				
Büyükbaş Hayvan Sayısı	159.135	16.105.025	2017	TÜİK
Süt Miktarı (ton)	189.286	18.831.720	2017	TÜİK

Küçükbaş Hayvan Sayısı	603.377	44.312.308	2017	TÜİK
Süt Miktarı (ton)	25.164	1.868.174	2017	TÜİK
Kanatlı Hayvan Sayısı	4.146.300 (Et Tavuğu) 1.221.397 (Yumurta Tavuğu)	221.245.322 (Et Tavuğu) 121.556.027 (Yumurta Tavuğu)	2017	TÜİK
Alabalık Miktarı (Ton)	17.300	99.712	2016	TÜİK

İlin sanayisi, büyük çoğunlukla küçük ve orta ölçekli işletmelerden oluşmaktadır. Maden ve metal sanayiinin Elazığ sanayisindeki payı oldukça yüksektir. Bunun yanı sıra; su ürünleri, gıda ürünleri ve içecek imalatı, tekstil ve mobilya gibi değişik sektörlerde de faaliyet gösterilmektedir. Bu durum, ilin ihracat durumuna da yansımakta ve sanayinin çeşitliliği açısından olumlu bir gelişme olarak görülmektedir.

İlin sanayisi, büyük çoğunlukla küçük ve orta ölçekli işletmelerden oluşmaktadır. Maden ve metal sanayiinin Elazığ sanayisindeki payı oldukça yüksektir. Bunun yanı sıra; su ürünleri, gıda ürünleri ve içecek imalatı, tekstil ve mobilya gibi değişik sektörlerde de faaliyet gösterilmektedir. Bu durum, ilin ihracat durumuna da yansımakta ve sanayinin çeşitliliği açısından olumlu bir gelişme olarak görülmektedir.

Tarım ve hayvancılık sektörü ilin ekonomisine yön veren en önemli sektörlerdendir. Bitkisel üretim anlamında ilin son 5 yıla ait istatistik verileri aşağıdaki tablodadır. Tabloda da görüldüğü üzere ildeki tarımsal arazinin çok büyük bir kısmı tahılların yetiştirilmesi için kullanılmaktadır. Tahıl dışındaki tarımsal alanlar toplam tarımsal alanın ancak % 20'sine tekabül etmektedir. Su kaynakları konusunda zengin bir coğrafyada bulunan ilde, meyvecilik ve sebzeçilik sektörlerinin gelişme potansiyeli yüksektir. Ancak bu sektörlerin gelişmesi için sulama ile ilgili problemlerin yapılacak yatırımlarla ortadan kaldırılması gerekmektedir.

Meyvecilik alanında ilde, üzüm, kayısı, çilek, armut, dut, elma, kiraz ve erik gibi meyveler ön plana çıkmaktadır. İlde en fazla üretilen meyve olan üzümün özellikle şarap üretiminde kullanılan Öküzgözü ve Boğazkere çeşitleri dünya çapında üne sahiptir. Öküzgözü üzümünün TPE tarafından coğrafi işaret tescili yapılmıştır. Boğazkere üzümünün coğrafi işaret tescili için başvuru yapılmış ve TPE tarafından başvurusu kabul edilmiştir.

İlde meyvecilik sektörü gelişme potansiyeline sahip durumdadır. Sektörün mevcut durumu hâlihazırda bunu desteklemektedir. İlde üretilen meyvelerin Türkiye'deki üretime oranlarına bakıldığında oldukça olumlu veriler göze çarpmaktadır. Örneğin, ülkede üretilen

şaraplık üzümün % 9'u, toplam üzümün ise yaklaşık % 4'ü Elazığ'da üretilmektedir. Bu verilerin, sulama ile ilgili sorunlar ortadan kalktıktan sonra daha da üst seviyelere ulaşma potansiyeli yüksektir.

İlde üretimi en çok yapılan sebzeler arasında, domates, kavun, karpuz, biber, soğan, hıyar, fasulye ve patlıcan öne çıkmaktadır.

İl hayvancılık açısından yüksek potansiyele sahiptir. İlde geçmişten gelen özellikle büyükbaş yetiştiriciliği konusunda bir kültür bulunmaktadır. Hayvancılığın belirli bir potansiyele sahip olması sebebiyle ilde Hayvan Ürünleri İhtisas OSB kurulmuştur. İlde son yıllarda TKDK'nın verdiği desteklerin de etkisiyle kanatlı hayvancılık alanında da önemli ilerlemeler kaydedilmiştir. Etrafı baraj gölleriyle çevrili olan ilde, alabalık sektörü Türkiye'de birinci sırada yer alacak şekilde gelişmiştir.

Elazığ'da toplam kanatlı hayvan sayısı 5 yılda yaklaşık 2 katına çıkmıştır. Banvit firmasının Elazığ'a yatırımından sonra TKDK destekleri ile ilde sektörde bir kümelenme olduğu gözlemlenmektedir. İldeki yatırımcılarla yapılan görüşmeler neticesinde önümüzdeki yıllarda bu artışın devam edeceği gözlemlenmiştir.

Elazığ alabalık üretiminde Türkiye'de ilk sıradadır. Etrafı baraj gölleriyle çevrili olan ilin alabalık üretimi için çok elverişli bir coğrafyası bulunmaktadır. İlin 2009 yılında 5500 ton olan alabalık üretimi 2015 yılında 14400 tona ulaşarak yaklaşık 3 kat artış göstermiştir.

Elazığ turistik açıdan tarihi ve doğal birçok zenginliğe sahiptir. İlde turizm sektörü açısından değerlendirilebilecek Tarihi Harput Şehri, Sivrice Hazar Gölü, Hazarbaba Kayak Merkezi, Karakoçan Golan Kaplıcası, Keban Barajı ve Gölü gibi birçok tarihi ve doğal değer bulunmaktadır. Tarihi MÖ. 10. yüzyıla dayanan Harput'ta Urartu, Artuklu, Selçuklu ve Osmanlı devirlerine ait birçok tarihi eser bulunmaktadır. Ayrıca bölge halkının inancına göre manevi bir değeri de olan tarihi şehirde birçok evliyanın türbesi bulunmakta ve dini günlerde yoğun ziyaretçi akınına uğramaktadır. Ancak ildeki turizm altyapısının yetersizliği ve tanıtımdaki eksikliklerden dolayı ilde gelen turist sayısı potansiyelin çok altında gerçekleşmektedir.

2016 TİM verilerine göre Elazığ, yapılan ihracata göre Türkiye'de 32. sıradadır. Bu durum ilin dış ticaret alanında zayıf olduğunu ortaya koymaktadır. Elazığ'da 2016 yılında toplam 248.002.270 \$ ihracat, 47.091.947 \$ ithalat yapılmıştır. Ancak ilin Ortadoğu pazarına yakın oluşu, karayolu, demiryolu ve havayolu altyapısı açısından gelişmiş olması, Gümrük



Müdürlüğü'nün faaliyete başlamış olması gibi sebeplerden dolayı önümüzdeki yıllarda dış ticaret hacminde ciddi artışlar kaydedileceği gözlemlenmektedir. İlde en fazla ihracat yapılan sektör madencilik olarak öne çıkmaktadır. İthalatı en çok yapılan ürünler ise elektronik cihazlar ve üretimde kullanılan hammaddeler olarak öne çıkmaktadır.

#### **1.4- Tarıma Dayalı İhtisas Besi Organize Sanayi Bölgesi'nin Bağlı Olduğu Kent Sınırları içerisinde varolan OSB ve Sanayi Alanları**

##### **Elazığ OSB:**

I. Bölgedeki çalışmalara 1986 yılında arazi alımı ile başlanmıştır. OSB'nin alt yapı temeli atılan ilk kısmı bugünkü OSB'nin yer aldığı alan olup, rezerv ve inkişaf alanları hariç 110 hektardır. OSB alanı 1998 yılında Bakanlığa müracaat sonrasında 400 hektara çıkartılmıştır. III. bölge ile II.ve I. bölge arasında bulunan demiryolu OSB'mizin önemini bir kat daha artırmıştır. I. Bölge 110 Hektar olup alt yapı ve üst yapı tesisleri tamamlanmıştır. 5.000 ile 100.000 metrekare arasında değişen 58 sanayi parseli vardır. Parsellerden biri sosyal tesis, cami, benzinlik ve diğer 2 parsel de Devlet Malzeme Ofisine ayrılmıştır. Toplam 57 parsel bulunmaktadır. 57 sanayi parselinin tamamı müteşebbislere tahsis edilmiş olup, bu parsellerde 49 firma faaliyetlerine devam etmektedir. 3 parselde ise inşaat faaliyetleri sürmektedir.

II.Bölge çalışmalarına 1990 yılında başlanılmıştır. Toplam alan 55.5 hektardır. AG-OG (Alçak ve Orta gerilim) ve altyapı inşaat işlemleri 1997 yılında ihale edilmiş, enerji nakil hattı 2002 yılında bitirilmiştir. Üst yapı yol kaplama işlemine 2004 yılında başlanmış ve 2006 yılı sonunda tamamlanmıştır. II. OSB'deki tüm işletmeler faal durumdadır. İşletme sayısı 32'dir. İnşaatı devam eden işletme sayımız 3. Proje aşamasındaki işletme sayısı ise 4'dür.



**Uydu Görüntüsü:1-** Elazığ Organize Sanayi Bölgesi Elazığ-Yurtbaşı Karayolu üzerinde Yazıkonak-Yurtbaşı Beldelerinin sınırları içerisindedir.

ELAZIĞ OSB BİLGİLERİ	
Toplam Alan	620 hektar
Parsel Sayısı	224
Tahsis Edilen Parsel Sayısı	198
İşletme Faaliyeti Olan Parsel Sayısı	125
Tahsis Edilmesi Mümkün Alan	25 hektar
Faaliyette Olan İşletme Sayısı	120

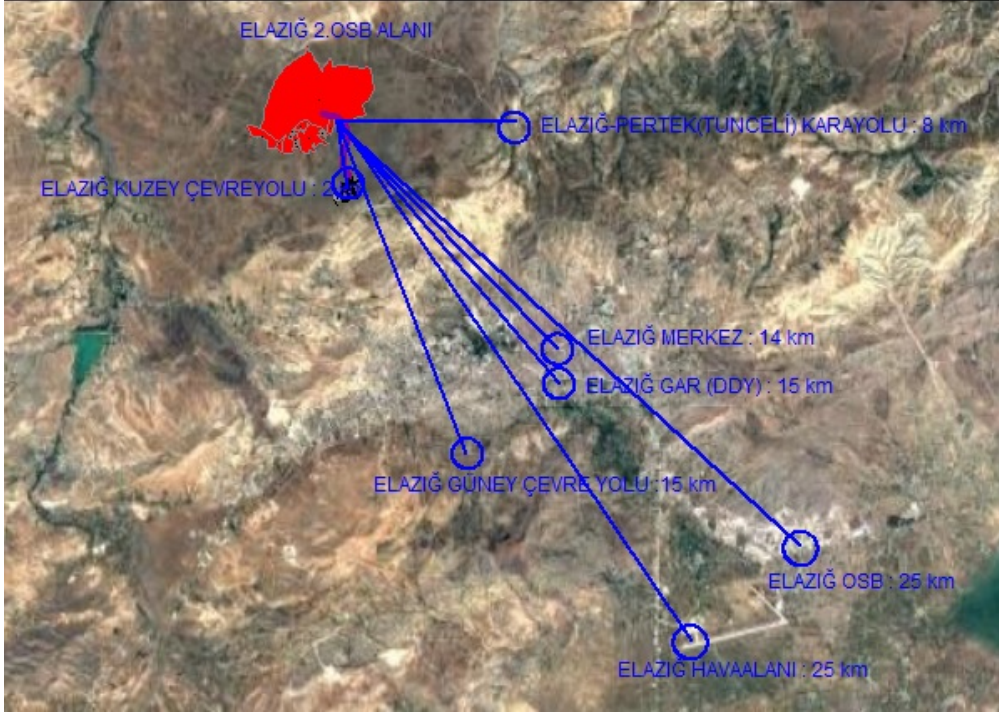
**Tablo:1-Elazığ OSB Bilgileri**

### **ELAZIĞ 2.OSB:**

Körpe Köyü, Çamyatağı Köyü sınırları içinde kalan bölgedeki Elazığ 2.OSB alanı Nazım ve Uygulama İmar Planları 2018 yılında bakanlık tarafından onaylanmıştır. Altyapı ihaleleri aşamasına gelinmiştir. OSB'nin alanı 654 hektardır.

ELAZIĞ OSB BİLGİLERİ	
Toplam Alan	654 hektar
Parsel Sayısı	266

**Tablo:2-Elazığ 2.OSB Bilgileri**



**Uydu Görüntüsü:2-** Elazığ 2. Organize Sanayi Bölgesi Elazığ Kent merkezinin kuzeyinde Körpe Köyü ve Çamyatağı Köyü sınırları içerisindedir.

Bunun haricinde ilimizde 1 adet Hayvan Ürünleri İhtisas OSB bulunmaktadır. 1997 yılında yapımına başlanan Hayvan Ürünleri Organize Sanayi Bölgesi 5.000 metre kare ile 14.000 metre kare arasında değişen 10 parselden oluşan bir bölgedir. Kullanım alanı yaklaşık 100.000 m<sup>2</sup> olan bölgede sosyal tesisler, arıtma tesisi, ticari alan ve 7 sanayi parseli vardır.



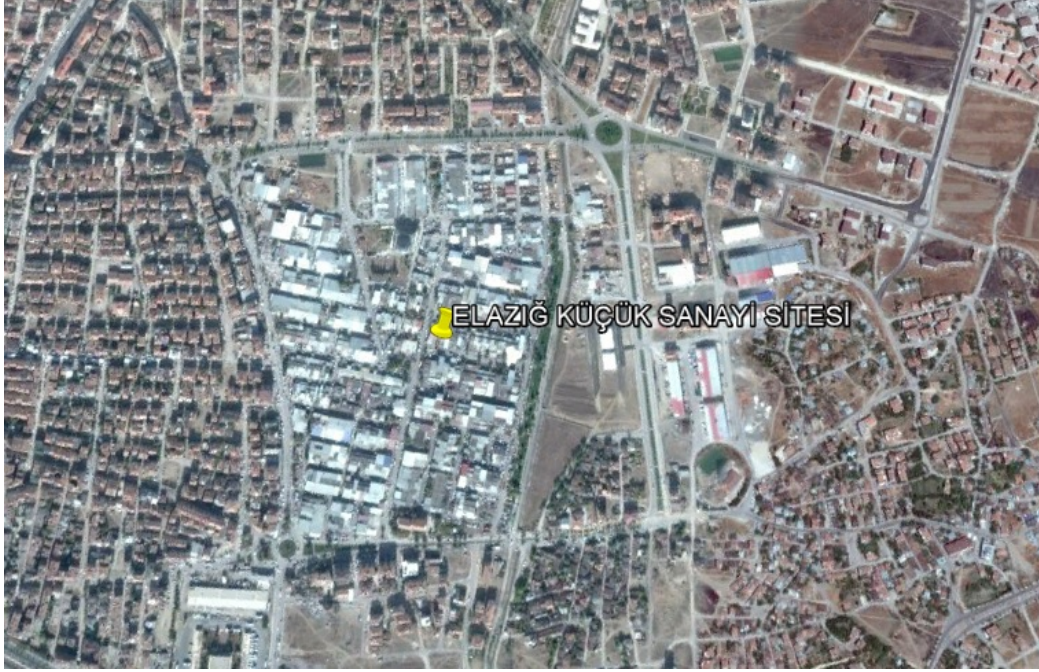
**Uydu Görüntüsü:3-** Elazığ Hayvan Ürünleri Organize Sanayi Bölgesi (Elazığ kent merkezi Asri mezarlık bitişiği)



### Elazığ'daki Küçük Sanayi Siteleri

ADI	İŞYERİ SAYISI	TOPLAM ALAN (ha.)	ÇALIŞAN SAYISI
ELAZIĞ KSS	1025	32	5300
ELAZIĞ YENİ KSS	188	12.5	300
KOVANCILAR KSS	102	15	600
TOPLAM	1315	59.5	6200

*Tablo:3-Elazığ'da Mevcut Küçük Sanayi Siteleri*



**Uydu Görüntüsü:4-** Elazığ Küçük Sanayi Sitesi, Merkez ilçe-Sanayi Mahallesiindedir.



**Uydu Görüntüsü:5-** Elazığ Yeni Küçük Sanayi Sitesi Elazığ-Bingöl Karayolu üzerinde, Akçakiraz Beldesi sınırları içerisindedir.



**Uydu Görüntüsü:6-** Kovancilar Küçük Sanayi Sitesi; Elazığ ili Kovancilar ilçesi merkezinde onanlı imar planı dahilinde ve Elazığ-Bingöl Karayolu üzerindedir.

**Elazığ'daki İŞGEM'ler:**

Elazığ'da hâlihazırda faaliyet gösteren 2 İŞGEM bulunmaktadır. 1. İŞGEM ile ilgili veriler aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

SEKTÖRLER	FİRMA SAYISI	ÇALIŞAN SAYISI
GIDA	5	21
MOBİLYA	5	25
AMBALAJ	3	14
İNŞAAT	4	2
MATBAA	2	17
ENERJİ, ISI, AYDINLATMA, HAVALANDIRMA	4	15
DİĞER	4	14
TOPLAM	27	108

**Tablo:4-I.İŞGEM Alanı Verileri**

Elazığ'daki İŞGEM'ler; 35 adet işlik, 10.200 metrekare işlik alanı, 1.425 metrekare idari bina, 2.790 metreküp soğuk hava deposu, 600 metrekare kuru depo, açık otopark ve ortak kullanım alanları gibi son derece modern bir altyapıya sahip olan 2. İŞGEM alanının tamamlanmasının ardından, toplam 124.000 metrekarelik bir alanda, 16.470 metrekare işlik



alanı ve 68 adet işlik sayısı ile çok daha modern bir altyapı ve profesyonel bir yönetim anlayışına kavuşmuş, üçüncü nesil bir kuluçka merkezi olarak ülkemizin en büyük ve en modern iş geliştirme merkezlerinden biri haline gelmiştir.

### **Fırat Teknokent:**

Fırat Üniversitesi bünyesinde kurulan Fırat Teknokent teknoloji girişim konusunda ülkede önde gelen teknokentlerdendir. Mevcut binasına ek olarak yeni binası ile Fırat Teknokent gelişimine hızla devam etmektedir. Fırat Teknokent'te toplam 110 işlik bulunmaktadır.



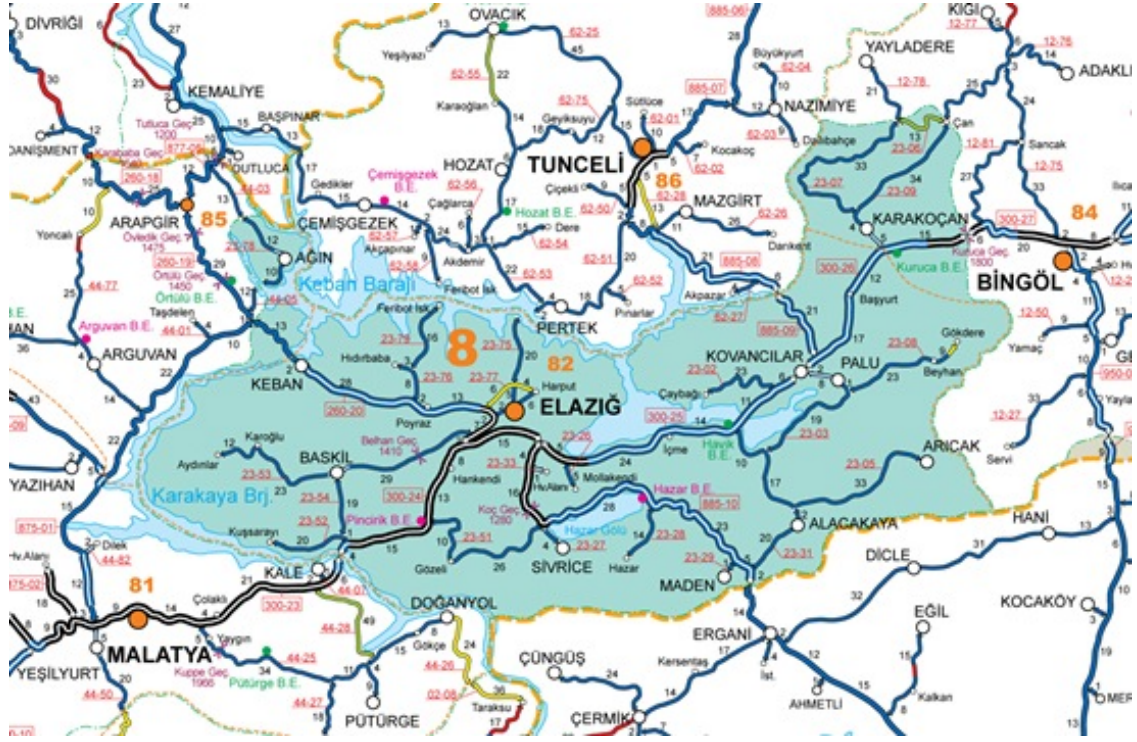
### **Uydu Görüntüsü:7- Elazığ Fırat Teknokent Alanı**

1938 yılında yapımına başlanan ve 1940 yılında hizmete açılan Elazığ Havaalanı, 2012 yılında modern terminal binası ile yıllık 2 milyon yolcuya hizmet verebilecek kapasiteye ulaşmıştır.

Havayolu taşımacılığı noktasında son yıllarda çok ciddi mesafe kaydeden Elazığ'da havalimanının yeni pist ve yeni terminalinin açılmasıyla il bölgede havayolu merkezi noktasına ulaşmıştır. 1940 yılında askeri amaçlı, 1960 yılında ise sivil amaçlı kullanıma açılan Elazığ Havalimanı 1996 yılında gece uçuşlarına da açılmıştır. Uluslararası standartlarda olan 3000x45 m uzunluğundaki yeni pistin ve yeni terminal binasının açılmasıyla 300.000 civarında olan yolcu sayısı 1.000.000'u aşmıştır.



Elazığ ulaşım açısından Doğu Anadolu Bölgesi'nin en önemli kavşak noktalarından biridir. Güneydoğu Anadolu Bölgesi ve Doğu Anadolu Bölgesi'ni ülkenin batı ve kuzey bölgelerine bağlayan karayolu kavşağı olan Elazığ'da bulunan toplam 826 km devlet yolunun 329 km'si bölünmüş yoldur. Elazığ il sınırları içinde ayrıca 288 km'lik demiryolu ağı bulunmaktadır. Forbes Dergisinin yaptığı araştırmaya göre Elazığ 81 il içerisinde "Erişilebilirlik" bakımından 20. Sırada er almaktadır.



**Harita:4- Elazığ İli Genelinde Karayolları 8.Bölge Müdürlüğü Ulaşım Ağı Verileri**

Elazığ ve Diğer İller Arası Mesafeler	Elazığ ve İlçeleri Arası Mesafeler
Elazığ↔Adana = 511 km	Elazığ ↔ Ağın = 53.5 km.
Elazığ↔Ankara = 770 km	Elazığ ↔ Alacakaya = 60.4 km.
Elazığ↔Antalya = 1064 km	Elazığ ↔ Arıcak = 80.0 km.
Elazığ↔Bingöl = 144 km	Elazığ ↔ Baskil = 37.2 km.
Elazığ↔İzmir = 1320 km	Elazığ ↔ Karakoçan = 76.6 km.
Elazığ↔Kayseri = 455 km	Elazığ ↔ Keban = 44.3 km.
Elazığ↔Malatya = 101 km	Elazığ ↔ Kovancılar = 55.7 km.
Elazığ↔Bursa = 1150 km	Elazığ ↔ Maden = 50.2 km.
Elazığ↔Diyarbakır = 151 km	Elazığ ↔ Merkez = 3.0 km.
Elazığ↔Tunceli = 133 km	Elazığ ↔ Palu = 60.8 km.
Elazığ↔İstanbul = 1221 km	Elazığ ↔ Sivrice = 26.8 km.
Elazığ↔Samsun= 667 km	
Elazığ↔Trabzon = 507 km	
Elazığ↔Van = 478 km	

**Tablo:5- Elazığ'ın Bazı İllere olan Uzaklıkları**

## **BÖLÜM-2**

### **2.1. Proje Alanının Genel Tanımı, Amacı, Uygunluğu, Hedefleri**

#### **2.1.1. Proje Alanının Genel Tanımı:**

Elazığ ili, Merkez ilçesi, Kürdemlikhas (Cevizdere) Köyü sınırları dahilinde bulunan;

- Ada:101, Parsel:784,
- Ada:111, Parsel:41,
- Ada:116, Parsel:87-88-89 nolu taşınmazlar üzerinde toplamda 85.55 ha alan üzerinde Elazığ Tarıma Dayalı İhtisas (Besi) Organize Sanayi Bölgesi kurulması planlanmaktadır.

Proje sahipleri; Elazığ İl Özel İdaresi, Elazığ Belediyesi, Elazığ Sanayi ve Ticaret Odası ve Elazığ Ticaret Borsası'dır. Mevcut durumda belirlenen ortaklık payları doğrultusunda tüzel kişilik oluşturulmuştur.

	<b>Kurum-Kuruluş Adı</b>	<b>Ortaklık Payı (%)</b>
<b>1-</b>	Elazığ İl Özel İdaresi	40
<b>2-</b>	Elazığ Belediyesi	40
<b>3-</b>	Elazığ Ticaret ve Sanayi Odası	13.33
<b>4-</b>	Elazığ Ticaret Borsası	6.67
	<b>Toplam</b>	<b>100</b>

Tablo-6. Müteşebbis Heyeti Oluşturacak Kurum/Kuruluşların Yapısı

Proje alanına en yakın yerleşim yeri yaklaşık 2 km doğusunda bulunan Cevizdere köyüdür. Elazığ kent merkezinin güneydoğu yönünde ve uzaklığı 23.3 km dir. Elazığ-Bingöl Karayoluna 5 km., Mollakendi beldesine olan uzaklığı 5 km, Elazığ Hava Alanına 20 km., Çağlar ve İkitape Köylerine 4 km. medafedir. Demiryoluna 6 km, en yakın istasyona ise 25 km mesafededir.

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.

Planlama alanının 2018 yılında Kadastro Yenileme çalışması yapılmıştır. TDİOSB'nin kurulması planlanan arazinin mülkiyeti bugün itibariyle hazineye aittir.

Elazığ Belediyesi ve belde belediyelerinin mücavir alanları dışındadır. Zayıf mera özelliğine sahip bir yapıdadır.

### **2.1.2. Proje Alanının Amacı :**

- Büyük, orta ve küçük ölçekli 61 adet parsel üreterek Besicilik yapmak isteyen girişimcilerin parsel taleplerini en ekonomik ve uygun koşullarda karşılamak,
- Ülkemizin ve Elâzığ'ın ekonomik kalkınmasına hizmet etmek,
- TDİOSB de yer alacak işletmelerin yatırım maliyetini azaltarak girişimcilere fayda temin etmek,
- TRB1 bölgesinde olduğu gibi Elazığ ilinin en büyük sorunu olan istihdam problemini çözülmesine katkı sağlamak,
- Özellikle merkez ilçede besicilikten kaynaklanan çevre sorunlarını ortadan kaldırarak İlin daha temiz ve sağlıklı çevre oluşumuna katkı vermek,
- Kümeleme çalışması ile işletmelerin daha ekonomik, daha verimli ve daha profesyonel çalışmasını temin etmek ve kırmızı et sektörünün gelişimine ve ülke ihtiyacının karşılanmasına katkı vermek bu projenin amacıdır.
- Belirlenen alanda tamamen kırmızı et üretimine yönelik besicilik yapacak işletmelere yer temin edilerek, ortak altyapı tesisleri ile yatırım maliyetini düşürerek, sürdürülebilir bir besiciliğin yapılmasını temin edilecektir.
- Nihayetinde; üretilen ürünlerin işlenmesi, muhafazası ve pazarlanmasına yönelik kurulacak sanayi tesislerine yeterli kalitede hammadde temini ile tarım-sanayi entegrasyonunun geliştirilmesini ve İlin sosyo-ekonomik ve fiziki kalkınmasına katkı sağlayacak organizasyonu ve kurumsallaşma faaliyetlerini içermektedir.

Elazığ İlinin ekonomisi gerçekte tarım ve hayvancılığa dayalıdır. Geniş alanlarında hayvancılık yapılmakta ve halkında üretim alışkanlığı olarak yüzyıllar boyu hayvancılık en başta gelmektedir. Bu nedenle hayvancılık sektörü yoğun ilgi görmektedir. Hayvancılık sektörü önemli bir gelir kaynağıdır. Ancak hayvancılık çok iptidai olarak yapılmaktadır. Son yıllarda AB kaynaklı proje ve hibe destekli fonlar ile sektör ilerleme kaydetmiştir. Nitelik ve nicelik olarak gelişmiştir.

TDİ( BESİ) OSB nin kuzeyinde, yaklaşık 6-7 km mesafede Keban Barajı kıyısında mülkiyeti DSİ Genel müdürlüğüne ait altta parselleri gösterilen alanda 600 dekar ekime müsait alan bulunmaktadır. Eğer istenir ise bu alanı çok fazla büyütmek imkanı da bulunmaktadır. Bu araziler de Kaba yem ihtiyacını karşılayacak (mısır silajı, macar fiğ vs.) üretim yapmak mümkündür.

### 2.1.3. Projenin Uygunluğu:

Elazığ'da hem bitkisel hem de hayvansal üretim için ekolojik koşullar son derece uygundur.

1.Sınıf toprak ve su kaynaklarına sahiptir. Elazığ su kaynakları potansiyeli bakımından oldukça avantajlı durumdadır. Elazığ'da, birçok sulama yatırımlarının gerçekleştirilmesi ve 700 – 1500 m yükseltide bitkisel üretim yapılabilecek arazilerin bulunması sebebiyle yetiştirilecek ürünlerin daha geniş bir periyotta üretim imkânı bulunmaktadır. Ayrıca, tarım arazilerinde kirlilik, tuzlanma vb. problemlerin asgari düzeyde bulunması, Elazığ'ın her türlü ulaşım vasıtasıyla güçlü bir ulaşım sistemine sahip olmasının getirdiğı pazarlama kolaylığı, güneş enerjisi ile beslenme yönünden güçlü olan kuşakta yer alması gibi özellikler de sektör için avantaj olarak öne çıkmaktadır.

Elazığ'da hem kırmızı hem de beyaz et işleme tesisleri bulunmaktadır. Beyaz et sektöründe Türkiye'nin lider firmalarından birisinin Türkiye'nin ilk Hayvansal Ürünleri Organize Sanayi Bölgesi 1996 yılında Elazığ'da kurulmuştur.

<b>HAYVAN CİNSİ</b>	<b>ADET</b>
<b>Büyükbaş Hayvan Sayısı</b>	<b>148 485</b>
<b>Küçük Baş Hayvan Sayısı</b>	<b>428 250</b>
<b>Et Tavuğu Sayısı</b>	<b>3 656 000</b>
<b>Yumurta Tavuğu Sayısı</b>	<b>960 260</b>
<b>Kovan Sayısı</b>	<b>58 764</b>

Tablo-7.Elazığ ili 2016 yılı hayvansal üretim verileri (TUİK)

Yukarıda hayvan sayıları bu şekilde verilmekle beraber, Elazığ'da 783 üyesi bulunan Kırmızı Et Üreticileri Birliğinin verilerinde; 2015 yılı itibariyle mevcut 16 bin 130 adet besi sığırının bulunduğu, desteklenen hayvan sayısının 19 bin 536 adet olduğu görülmüştür.

Toplam 10 bin 966 adet kesimin yapılmış, 2 milyon 958 bin 647 kilogram karkas et üretimi yapılarak piyasaya arz edildiğı belirtilmiştir.

Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü, yapmış olduğu tespitler neticesinde ilimizde 75 bin dişi, 40 bin erkek olmak üzere toplamda 115 bin civarında büyük baş hayvan ve 430 bin koyun 63 bin keçi olmak üzere totalde 493 bin civarında küçükbaş hayvan bulunduğu belirlenmiştir.

Elazığ ilinde, yumurta ve etlik piliç yetiştiriciliği çok rağbet gören bir hayvancılık dalıdır. Ancak verimli bir üretim için piliçlerin yetiştirilmesi konusunda geniş bilgi ve deneyim sahibi olmak gereklidir. Yumurta ve beyaz et üretiminde Elazığ ilimiz modern tesisleri, uluslararası standartlara uygun üretim metotları ve uluslararası pazarlara yakınlığı gibi unsurlar bakımından avantajlı ve rekabet edebilir durumdadır.

#### **2.1.4. Projenin Hedefleri:**

- 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.

## **BÖLÜM – 3**

### **3.1. NAZIM İMAR PLANI ARAZİ KULLANIM KARARLARI:**

Elazığ 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.

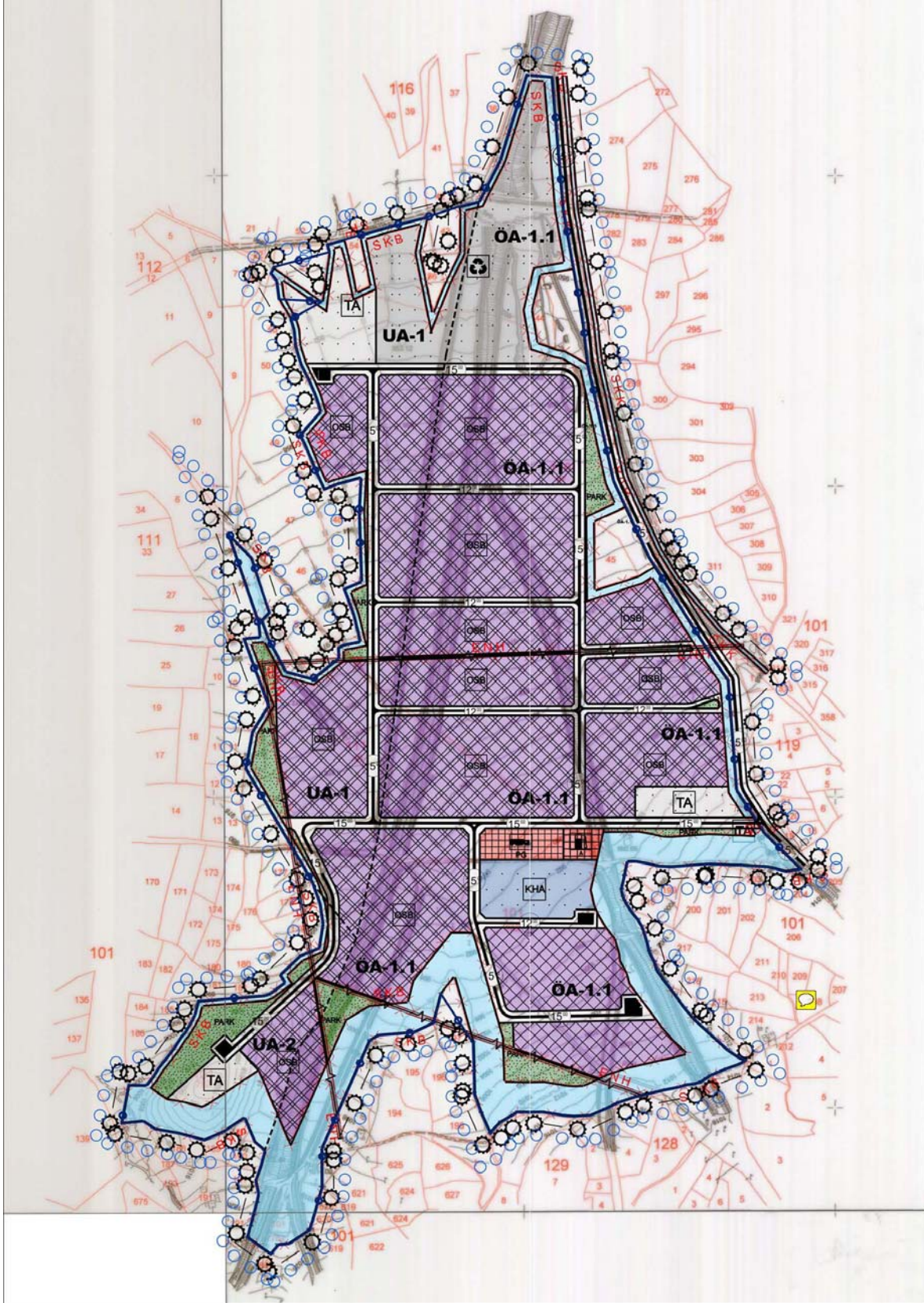
Elazığ ili, Merkez İlçe, Cevizdere Köyü sınırları içerisinde toplamda 85.55 ha'lık alan üzerinde Elazığ Tarıma Dayalı İhtisas (Besi) Organize Sanayi Bölgesi planlanacaktır. Bu alan içerisinde yer alan kullanımlar ve kapladığı alan aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Kullanım Adı	ELAZIĞ TDİBOSB Alanı 85.55 ha (855 542 m <sup>2</sup> )	
	Alan (m <sup>2</sup> )	Oran (%)
<b>Çalışma Alanları</b>		
Besi İşletme Alanı	389 990.63	45.58
Sanayi Alanları	45 308.97	5.30
Akaryakıt İstasyonu	3 002.42	0.35
Tır Parkı	6 636.01	0.78
Katık Atık Tesisleri Alanı (Biyogaz Tesisi)	66 366.79	7.76
<b>Ortak Donatı Alanları</b>		
İdari ve Sosyal Tesis Alanları	17 166.17	2.01
Parklar	44 628.06	5.22
Teknik Altyapı Alanları	6 220.34	0.73
Teknik Altyapı Alanları (Arıtma Tesisi Alanı)	9 885.66	1.15
Acil Kesim Ünitesi	5 789.47	0.68
Hayvan Kliniği	2 600.00	0.30
Dezenfektasyon Sevk ve Kontrol Merkezi	556.93	0.07
Ana Kontrol Merkezi	2 637.96	0.30
Yem, Hammade, İlaç Satış Tesisi	2 600.00	0.30
<b>Ulaşım Alanları</b>		
Yollar ve Otoparklar	75 940.08	8.87
<b>Diğer Alanlar</b>		
Sağlık Koruma Bandı	176 242.51	20.60



<b>Toplam</b>	<b>855 542.00</b>	<b>100.00</b>
---------------	-------------------	---------------

Tablo-12. Planlama Alanı İçerisindeki Kullanım Alanları



**ELAZIĞ TDİBOSB NAZİM İMAR PLANI**

### 3.1.1. Besi İşletmeleri

Elazığ TDİOSB, toplam 61 işletmeden oluşan ve 7.300 baş hayvan kapasiteli bir proje olarak planlanmaktadır. Yarı açık serbest ahır tipolojisi bölgenin üretim alışkanlıklarına uygunluğu açısından belirlenmiştir. Planlanan işletme kapasitesi ve sayısı aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Kapasite	Kurulacak İşletme Adedi	Toplam Hayvan Sayısı
50 baş	2	100
100 baş	48	4800
200 baş	10	2000
400 baş	1	400
Toplam:	61	7300

Tablo-13.Plana esas oluşan ünite dağılımı

### 3.1.2. Sanayi Alanı

Tarıma Dayalı İhtisas Besi Organize Sanayi Bölgesi içerisinde ve yönetmeliğin ön gördüğü toplam alanın % 5.30'u büyüklüğünde sanayi alanı planlanmıştır. Bu alanın büyüklüğü ise 4.53 hektardır. Sanayi alanı 6 adet (4000-5000 m<sup>2</sup>), 1 adet de 17 615.88 m<sup>2</sup> büyüklüğünde düzenlenmiş olup, OSB Yönetmeliğinin ön gördüğü çekme mesafeleri verilmiştir. Sanayi alanı içerisinde hayvansal ürün amaçlı entegre tesisler ve soğuk hava deposu yer alacaktır. Bu alanın girişi TDİOSB girişinden ayrılan 15.00 m. lik imar yoluyla ulaşılmaktadır. Planlama alanının güneydoğu yönündedir ve Besi İşletmeleri Alanı ile teması en aza indirilecek yerde planlanmıştır.

### 3.1.3. İdari ve Sosyal Tesis Alanı

Tarıma Dayalı İhtisas Besi Organize Sanayi Bölgesinin girişinde, ulaşılabilirlik açısından uygun olan bir alanda idari tesis alanı ve sosyal tesis birlikte 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. İdari ve sosyal tesisleri 17.16 ha'lık alanda planmış olup bu alan toplam Tarıma Dayalı İhtisas Besi Organize Sanayi Bölgesinin % 2.01'ini oluşturmaktadır.

### **3.1.4. Dezenfektan Sevk ve Ana Kontrol Merkezi**

Planlama alanı içerisinde 556.93 m<sup>2</sup> lik alan Dezenfektan Sevk ve Kontrol Merkezi ile 0.26 ha alan Ana Kontrol Merkezi üniteleri olarak imar adaları düzenlenmiştir. 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.

### **3.1.5. Hayvan Kliniği**

Planlama alanı içerisinde 0.26 ha alana sahip Hayvan Kliniği ünitesi planlanmıştır. Tarıma Dayalı İhtisas Besi Organize Sanayi Bölgesi'nde yer alacak işletmelere hayvan alımından önce ve besi sürecinde hastalanan hayvanların, veteriner tarafından sağlık kontrollerinin yapılacağı yerler hayvan klinikleridir.

Tarıma 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.

Burada hayvan aşı ve ilaç alımları toplu yapılarak daha ucuza alınması temin edilecektir.

### **3.1.6. Acil Kesim Ünitesi**

Planlama alanı içerisinde 0.57 a alana sahip Acil Kesim ünitesi planlanmıştır. Planlanan besi işletmelerinde, yaralanma ve hastalanma sonucunda tedavi edilemeyecek hayvanların acil kesimi gerektiğinde veteriner hekim tarafından, ilk önce muayeneden geçirilip söz konusu üniteye kesimi yapılacaktır.

Acil kesim ünitesinde kanın akıtılması işlemi yapıldıktan sonra herhangi bir işleme tabi tutulmadan (deri yüzme, iç organlarını çıkartma, et parçalanma) kesilen hayvan uygun taşıma araçları ile tam donanımlı kesimhanlere sevk edilecektir. Acil Kesim Ünitesi ile yapılacak ahırlar arasında sağlanması gereken 100 m.lik mesafe nedeniyle hayvan kliniği

yakınında yer ayrılamamıştır. TDİBOSB girişinde yer ayrılması halinde 100 m.lik mesafedeki ahır alanları düzenlenemeyecektir.

### **3.1.7. Katı Atık Tesisleri Alanı (Biyogaz Üretim Tesisi)**

Bu tesisin kurulacağı alan, arazi kotunun en düşük olduğu bölgede 6.63 ha olarak planlanmıştır. Planlama alanının % 7.76'sına denk gelmektedir. 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;

7300 adet büyükbaş hayvanın oluşturduğu dışkı miktarı:219 Ton/gün

1 Ton sığır gübresinde 33 m<sup>3</sup> biyogaz elde edilebilmektedir.

219 X 33 = 7227 m<sup>3</sup> /gün biyogaz üretilecektir.

1 m<sup>2</sup> biyogaz, motor gücüne göre 4,7 kWh elektrik üretebilmektedir.

7227 x 4,70 = 33 966.90 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.

### **3.1.8. Arıtma Tesis Alanı**

Arıtma Tesis Alanı, bölgenin en düşük kotunun da 0.98 ha'lık alanda planlanmıştır. Bu alan biyogaz üretim sahasının hemen bitişiğinde tasarlanmıştır. Bu kullanımlar arasında altyapı bütünlüğü sağlanmıştır. Arıtma tesisinde sıvı atıkların biyolojik arıtması yapıldıktan sonra ortaya çıkan temiz su, planlama alanının doğu sınırındaki dereye deşarj edilecektir.

### **3.1.9. Sağlık Koruma Bandı - Park Alanlar**

Tarıma Dayalı İhtisas Besi Organize Sanayi Bölgesinin mülkiyet sınırlarından içeriye doğru doğu yönünde 15.00 m, batı yönüne 10.00 m. ve güney yönün de ise 50.00 m lik Sağlık Koruma Bandı planlanmıştır. Bu alan, Tarıma Dayalı İhtisas Besi Organize Sanayi Bölgesinin içerisinde yer alan besi işletme birimlerinin çevreye zarar vermesini önlemek amacı ile düzenlenmiştir.

Sağlık Koruma Bandı Mesafelerinin, Elazığ Halk Sağlığı Müdürlüğü yazısında belirlendiği görülmektedir.

Sağlık koruma bandının büyüklüğü 17.62 ha olup, bu da Tarıma Dayalı İhtisas Besi Organize Sanayi Bölgesinin % 20.60 oranındadır. Bu alanda ağaç dikimi yapılmayacak olup, tampon saha olarak bırakılacaktır.

Tarıma Dayalı İhtisas Besi Organize Sanayi Bölgesi Planlama alanı sınırları içerisinde 4.46 ha alan Park Alanı olarak bırakılmıştır. Alanın büyüklüğü TDİBOSB alanının % 5.22'si ne denk gelmektedir. Park Alanı miktarının fazla olmasının nedeni Enerji Nakil Hattı güzergahlarının Park Alanları içerisinde bırakılmasına çalışılmasıdır. Yüksek Gerilim Hattı olması nedeniyle güzergah değişikliği yapılması mümkün değildir.

TDİOSB üstyapı çalışmaları kapsamında, TDİOSB alanının çevre uzunluğu 14.311 metre olup tamamı tel çit ile çevrilerek çevre güvenliği sağlanacaktır.

### **3.1.10. Teknik Altyapı Alanı**

Tarıma Dayalı İhtisas Besi Organize Sanayi Bölgesi içerisinde Teknik Altyapı Alanı olarak 0.62 ha'lık alan ayrılmıştır. Bu alanlarda, su deposu, alet ekipman deposu, trafo, gübre depolama, trafo ve yenilebilir enerji üretim tesis alanları gibi teknik gereksinimler için kullanılmak üzere planlanmıştır.

### **3.1.11. Ulaşım**

Tarıma Dayalı İhtisas Besi Organize Sanayi Bölgesi içerisinde ulaşım yapısı 15.00 m. genişliğindeki ana arterlerle ve 12.00 m. genişliğindeki ara arterlerle sağlanmıştır. 12.00 m.lik taşıt yollarının sonunda ya dönüş kurpu ya da garaj alanları oluşturulmuştur.

TDİOSB alanı içerisinde oluşturulan besi işletme parsellerinin bu ulaşım akslarından cephe alması sağlanmıştır. Büyükbaş besi hayvanlarının bu alana taşınmalarını sağlayacak olan kamyon ve tırlar için, 15.00 m. lik taşıt yoluna cepheli, 0.66 ha. büyüklüğün de 1 adet kamyon ve tır parkı planlanmıştır.

Yaklaşık 7.59 ha alana sahip imar yollarının toplam planlama alanı içerisindeki oranı ise % 8.87'dir.

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 NOTLARI

1. PLAN BÖLGESİNDE, TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINCA ONAYLANAN GENEL YERLEŞİM PLANI VE ÜST YAPI MODÜL PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
2. PLANDA İDARİ HİZMET ALANI OLARAK GÖSTERİLEN İMAR ADASINDA; BÖLGE YÖNETİMİ, TOPLANTI SALONU, GÜVENLİK VE BENZERİ TESİSLER VB. DONATILAR YER ALACAKTIR.
3. 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.
4. 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.
5. HER BİR PARSELDE KURULACAK İKİ AHIR ARASINDA EN AZ 50 METRE MESAFE ŞARTI ARANACAKTIR.
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 SİĞİNAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
8. 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 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;

- ÖNLEMLİ ALANLAR - 1.1 (ÖA-1.1) SIVILAŞMA TEHLİKESİ AÇISINDAN ÖNLEMLİ 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. DEREDEDEN DEPREM BÖLGESİ İÇİNDE YER ALMAKTADIR. OLASI BİR DEPREM ANINDA SIVILAŞMA RİSKİ VARDIR. BU ALANLAR; JEOLJİK YAPIYI OLUŞTURAN BİRİMLER, BUNLARIN JEOLJİK VE JEOTEKNİK VE JEOFİZİKSEL ÖZELLİKLERİ İLE TOPOGRAFİK 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.

9. ELAZIĞ İLİ T.D.İ. BESİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNDE BÜTÜN ZEMİN CİNSLERİNDE VE HER TÜRLÜ İNŞAATTA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

10. 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.

11. 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 KİRLETİCİ 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.

12. ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDAKİ FAALİYETLERE TABİ TESİSLER; ÇEVRE

BAKANLIĞININ “ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR” VEYA “ÇED OLUMLU KARARI” BELGESİNİ ALMAK VE ÇED RAPORLARINDAKİ TAAHHÜTLERE UYMAK ZORUNDADIR.

13. 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.
14. BESİ PARSELLERİNDE TEHLİKELİ ATIKLARIN GEÇİCİ DEPOLANMASI DURUMUNDA; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KONU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK YÜKÜMLÜLÜKLERİ YERİNE GETİRİLECEKTİR.
15. TDİ BESİ OSB’DE KURULACAK TESİSLERİN FAALİYETLERİ SIRASINDA 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU İLE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
16. YÜZEY SULARININ TOPLANMASI İÇİN GEREKLİ KANALLAR PARSELLERİN GERİ MESAFESİ İÇİNDEN GEÇİRİLEBİLİR.
17. TDİ BESİ OSB’NİN TABAN SUYU VE YÜZEYSEL SULARININ DRENAJINA YÖNELİK ÇALIŞMALARIN YAPILMASI VE ATIK SULARIN ARITILDIKTAN SONRA TAHLİYE KANALINA BAĞLANMASI ZORUNLUDUR.
18. TDİOSB SINIRLARI İÇİNDE KALAN ALANLARIN MÜLKİYETİ TDİOSB TÜZEL KİŞİLİĞİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
19. TDİOSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI ALINMADAN İNŞAATA BAŞLANAMAZ.
20. 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.