

## EDREMİT TARIMA DAYALI İHTİSAS SERA (Süs Bitkileri ve Çiçekçilik) ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI

K  
B  
D  
A  
Ö: 1/1000

### GÖSTERİM

#### PLANLAMA SINIRLARI

○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

○ ○ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ SINIRI

— YAPI YAKLAŞMA SINIRI

#### ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

OSB ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ (SERA)

#### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

SANAYİ TESİS ALANI

IHA İDARİ VE SOSYAL HİZMET ALANI

#### SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

TA TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

KATI ATIK TESİSLERİ ALANI  
(BOŞALTIMA, BERTARAF, İŞLEME, TRANSFER VE DEPOLAMA)

#### YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E= YAPI İNŞAAT EMSALI

Yençok= BİNA YÜKSEKLİĞİ

#### YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

SAĞLIK KORUMA BANDI

#### AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ ALAN-2.1

YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI

#### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

#### KARAYOLLARI

TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANI

20 00  
1. DERECE TAŞIT YOLU

15 00  
2. DERECE TAŞIT YOLU

#### PLAN NOTLARI

- SERA ALANLARINDA YOLA VE PARSEL SINIRLARINA (5.00) M. DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK ŞARTI İLE TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS): 0.10, KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS): 0.20 OLACAKTIR. BETON TEMEL VE ÇELİK ÇATI LI SERALAR YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK ŞARTI İLE İNŞAAT ALANI KATSAYISINA TABİ DEĞİLDİR. SERA PARSELLERİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇİNDE KALMAK KOŞULLU İLE SERA MODÜLLERİ TABAN ALANLARI VAZİYET PLANINDA BELİRTİLEN TİP MODÜL PROJELERİNE UYGUN OLARAK BÜYÜTÜLEBİLİR.
- SANAYİ ALANINDA KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS): 0.70 OLACAKTIR.
- SANAYİ VE SERA PARSELLERİNDE YAPI YÜKSEKLİĞİ (H), Yençok= Serbest OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP YÜKSEKLİK DEĞERİ YAPILACAK YAPININ TEKNOLOJİSİNİN GEREKTİRDİĞİ İHTİYAÇA GÖRE BELİRLENECEKTİR.
- PLANDA YER ALAN İDARİ VE SOSYAL TESİSLERDE EMSAL (KAT ALANLARI KAT SAYISI) E=0.40 OLACAKTIR. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. PLANDA İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA; BÖLGE YÖNETİMİ, EĞİTİM, MESLEK YÜKSEK OKULU, YÜKSEK ÖĞRETİM BİRİMLERİ, ARGE MERKEZİ, SENDİKA, TOPLANTI SALONU, SERGI ALANI, KAFETERYA, GÜVENLİK VE TESİSLER İLE İBRADET YERİ, KRES, KOSGEB, SAĞLIK TESİSİ, BANKALAR, LOKANTA KAFETERYALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZİ, DÜKANKANLAR, KARBONDİOKSİT, GÜBRE-LAÇ SATIŞ BİRİMLERİ GİBİ TESİSLER VE İLGİLİ YÖNETİMDE BELİRTİLEN DİĞER TESİSLER YER ALABİLİR.
- HER İŞLETMENİN OTOPARK VE SOSYAL TESİSLERİ KENDİ ORGANİZE SANAYİ PARSELİ İÇERİSİNDE DÜZENLENECEKTİR.
- YAPILACAK YAPILAR YAPI YAKLAŞMA SINIRINI GEÇMEZ. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇERİSİNDE YALNIZCA ZORUNLU ALTYAPI ELEMANLARI (BACA, TRAFYO VB.), GÜVENLİK KULÜBELERİ YER ALABİLİR.
- TÜM İŞLETMELEDE İĞNAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- TEKNİK ALTYAPI ALANINDA BÖLGEDEKİ MEVCUT JEOTERMAL KUYULAR VE BU KUYULARA İLİŞKİLİ TESİSLER DE YER ALABİLİR.
- APLİKASYONDA KADASTRAL SINIRLAR GEÇERLİDİR.
- PLANLAMA ALANINDA HER YÖNDE 5 METRE OLMAK ÜZERE SAĞLIK KORUMA BENDİ BELİRLENMİŞ OLUP SAĞLIK KORUMA BANDI BÖLGENİN İKLİM VE TOPRAK YAPISINA GÖRE AÇAĞLANDIRILACAKTIR.
- PARSEL BAZINDA DETAYLI ZEMİN ETÜTLERİ YAPILIP, TEMEL BİÇİMLERİ, YAPI STATİĞİ VE MALZEMESİ BELİRLENDİKTEN SONRA İMAR DURUMU VERİLECEKTİR.
- PLANLAMA ALANINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 07.03.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN BALIKESİR İLİ, EDREMİT İLÇESİ, 4996.79 HEKTARLIK ALANIN MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU VE EDREMİT TARIMA DAYALI İHTİSAS SERA (SÜS BITKİLERİ) ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- EDREMİT TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ "TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASI"NA GÖRE RİSKLİ BÖLGEDE BULUNMAKTA OLDUĞUNDAN BÜTÜN ZEMİN ÇİNSLERİNDE VE HER TÜRLÜ İNŞAATTA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ENDÜSTRİYEL KAYNAKLI HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, İSINMADAN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, GÜRÜLTÜ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TIBBİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TOPRAK KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ, HAFRİYAT TOPRAĞI, İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARININ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
- ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDAKİ FAALİYETLERE TABİ TESİSLER; ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ "ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR" VEYA "ÇED OLUMLU KARARI" BELGESİNİ ALMAK VE ÇED RAPORLARINDAKİ TAHHÜTLERE UYMAK ZORUNDADIR.
- TESİSLERDEN RUHSAT AŞAMASINDA İSTENİLEN ÇEVRE İLE İLGİLİ İŞLEMLERLE İLGİLİ OLARAK İLGİLİ KURUMLARIN KONTOLÜ VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.
- TDİOSB'DEN KAYNAKLANAN EYSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SULAR SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ ALICI ORTAMA DEŞARİ STANDARTLARINA GÖRE ARTILDIKTAN SONRA DEŞARİ EDİLECEKTİR. ANCAK SANAYİ TESİSLERİNDE KAYNAKLANAN ATIK SULARIN KİRLİTİCİ PARAMETRE DEĞERLERİ, TDİOSB EYSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SU ARITMA TESİSİNE AIT ATIK SUYU DİZAYN PARAMETRE DEĞERLERİNİN ÜZERİNDE OLMASI HALİNDE, KATILIMCI DAN MÜNFERİDEN ÖN ARTIMA TESİSİ YAPMASI İSTENECEKTİR.
- TDİOSB'NİN ATIK VE TEHLİKELİ ATIKLARININ TOPLANARAK; ARA DEPOLANMASI, TAŞINMASI VE BERTARAF ÜNİTESİ KURULMASI İSTENDİĞİNDE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KONU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİ GEREKMEKTE OLUP KATI ATIKLARININ BERTARAF EDİLMESİ İÇİN İLGİLİ BELEDİYELERDEN TAHHÜTNAME ALINACAKTIR.
- SANAYİ PARSELLERİNDE TEHLİKELİ ATIKLARIN GEÇİCİ DEPOLANMASI DURUMUNDA; SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KONU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- BÖLGEDE KURULACAK TESİSLERİN KURULMASI VE FAALİYETLERİ SIRASINDA 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU İLE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- YAPILACAK HAFRİYAT ÇALIŞMALAR İSIRASINDA TAŞINIR VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ BULANLAR MALİK OLDUKLARI VEYA KULLANDIKLARI ARAZİNİN İÇİNDE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞI BULUNDUĞUNU BİLENLER VEYA HABERDAR OLAN MALİKLER BUNU EN GEÇ ÜÇ GÜN İÇİNDE, EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE BİLDİRMEK ZORUNDADIR.
- PLANLAMA ALANINDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK YAPILARIN, ÇATI VE CEPHELERİNDE ELEKTROMANYETİK YANSITICI METAL KAPLAMA MALZEMESİ KULLANILMAYACAKTIR.
- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 25. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 23.05.2018 TARİH VE 367866 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜSUSLARA UYULACAKTIR.
- YÜZEY SULARININ TOPLANMASI İÇİN GEREKLİ KANALLAR PARSELLERİN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇİNDE GEÇEBİLİR.
- BÖLGENİN TABAN SUYU VE YÜZEYSEL SULARIN DRENAJINA YÖNELİK ÇALIŞMALARIN YAPILMASI VE ATIK SULARIN ARTILDIKTAN SONRA TAHLİYE KANALINA BAĞLANMASI ZORUNLUDUR.
- TDİOSB SINIRLARI İÇİNDE KALAN ALANLARIN MÜLKİYETİ TDİOSB TÜZEL KİŞİLİĞİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILMAZ.
- PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

01	17
06	
11	C
16	
21	22 23 24 25

+ ED50 Grd  
+ ITRF Grd

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 yılında, GRSB ekisi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir.  
Haziran 2018 tarihinde çekilen hava fotoğraflarından üretilmiştir.  
Yapılar Saçak çizgileriyle gösterilmiştir.  
Epyükselikler ağırlık aralığı: 1 metredir.

Yüklenici Firma: Emi Grup Bilişim Teknolojileri A.Ş.

Proje Yöneticisi  
Turgay Küçük  
Harita Mühendisi

Mehmet Özyürekli  
Harita Mühendisi

KONTROL  
B.B.B. Harita Mühendisi  
A. Sinan Marazanlı  
Harita Mühendisi

ONAY  
Balıkesir İli Edremit İlçesine ait Fotogrametrik Yöntemle Üretilen 1/1000 Ölçekli Sayısal Halihazır Harita İncelenmiş ve onandır.  
Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı  
Harita Şube Müdürü  
Genel Sekreter Yardımcısı