



belde planlama

ŞEHİR PLANLAMA VE KENTSEL TASARIM BÜROSU

SULUOVA – AMASYA

TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ



185 ADA 259 PARSEL
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
1/1000
16L III



SULUOVA - AMASYA TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ (TDİ OSB) BÖLGESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ AÇIKLAMA RAPORU

Suluova – Amasya Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi, 185 ada 259 parselde talep üzerine imar planı değişikliği teklifi düzenlenmiştir.

185 ada 259 parsel yaklaşık 71805 m² büyüklüğünde ve tahsis edildikten sonra parseldeki yapılaşma tamamlanmak  zerebilir. 185 ada 259 numaralı parsel mevcut imar planında A tipi parsel konumundadır.

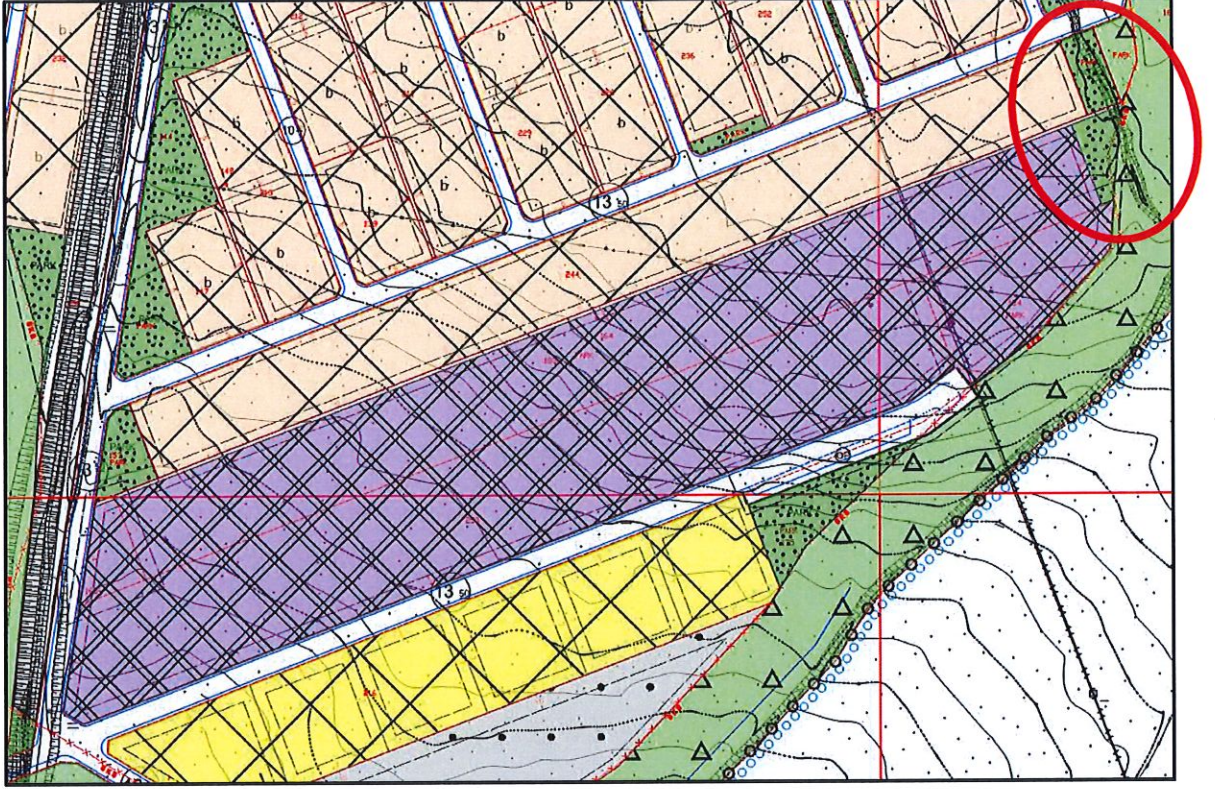
Söz konusu, biyogazdan elektrik enerjisi üretilecek olan tesis kurulu gücü, gübre üretim kapasitesi, atık sıvı arıtması ve diğer yan tesisleriyle birlikte entegre bir projedir ve emsallerine göre de Türkiye'nin en büyüğüdür. Bu yönü ile Suluova'nın ve ülkemizin önemli tesisi olacaktır.

İnşaat faaliyeti devam eden projenin ana girdisi; Suluova'daki hayvansal ve tarımsal atıklardır. Bu atıkların kullanılması ile  evre kirliliğinin önüne geçilmesinin yanı sıra hem elektrik enerjisi hem de organik & organamineral granül katı ve sıvı gübre üretilecektir.  retilecek olan gübre hem ülkemiz tarımına hem de Uluslararası piyasaya arz edilecektir.

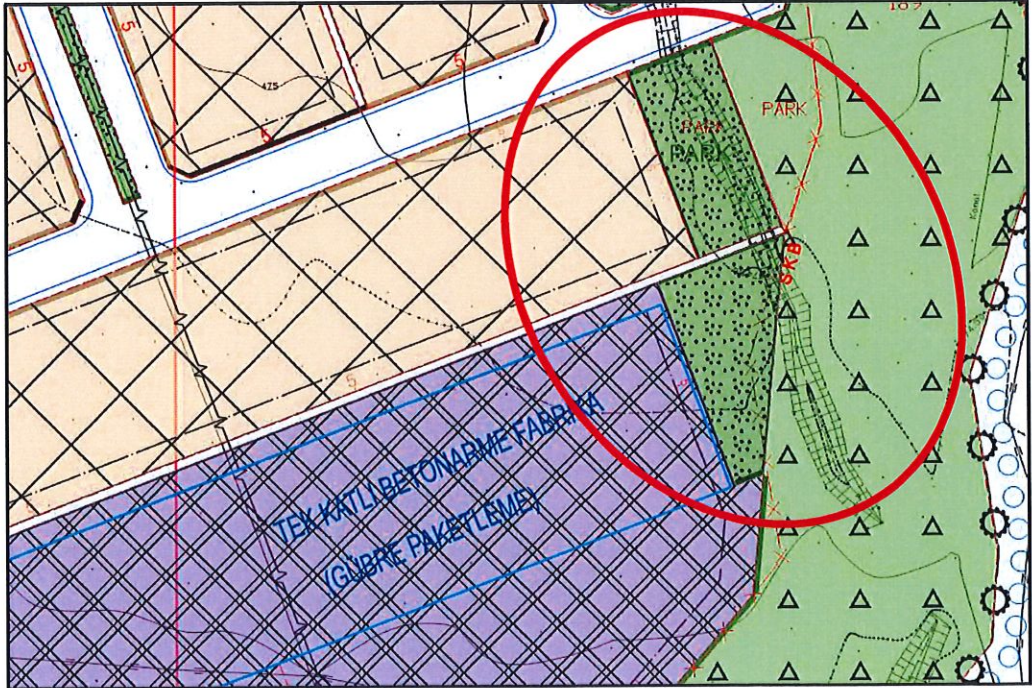
Gübre tesisinin gerçekleşmesi ile ilave olarak sağlayacağı yaklaşık 40 daimi personel istihdamının yanı sıra ulusal ve uluslararası organik gübre ticareti ile y remiz ve ülkemiz için büyük katma değer sağlayacak olan söz konusu proje içerisinde yer alan organik & organamineral granül katı ve sıvı gübre üretim tesisi inşaat aşamasında 16497 m² kapalı alanlı Gübre Paketleme binası, parselin doğu sınırında yer alan 5 metrelik çekme mesafesine 3,5 m fazla yapılmıştır. Yapı bittikten sonra yapılan  l mnden sonra durum farkedilmiştir. Yapının parsel sınırına olan mesafesi 5 metre olması gerekirken yaklaşık 1,5 metre olarak tespit edilmiştir. Bu nedenle inşaatı tamamlanan yapının 5 metrelik çekme mesafesi sağlaması için plan değişikliği düzenlemesi yapılmıştır. Bu alandaki parsel yaklaşık 5 metre ve 277 m² yeşil alan tarafına büyütülmüştür. Bu alandan kaldırılan yeşil alan ise aynı büyüklükte 244 parsel ile 189 parsel arasında bulunan Sağlık Koruma Bandına aynı büyüklükte önerilmiştir. Böylece inşaatı tamamlanan organik & organamineral granül katı ve sıvı gübre tesisi ile imar planı uyumu sağlanmıştır.

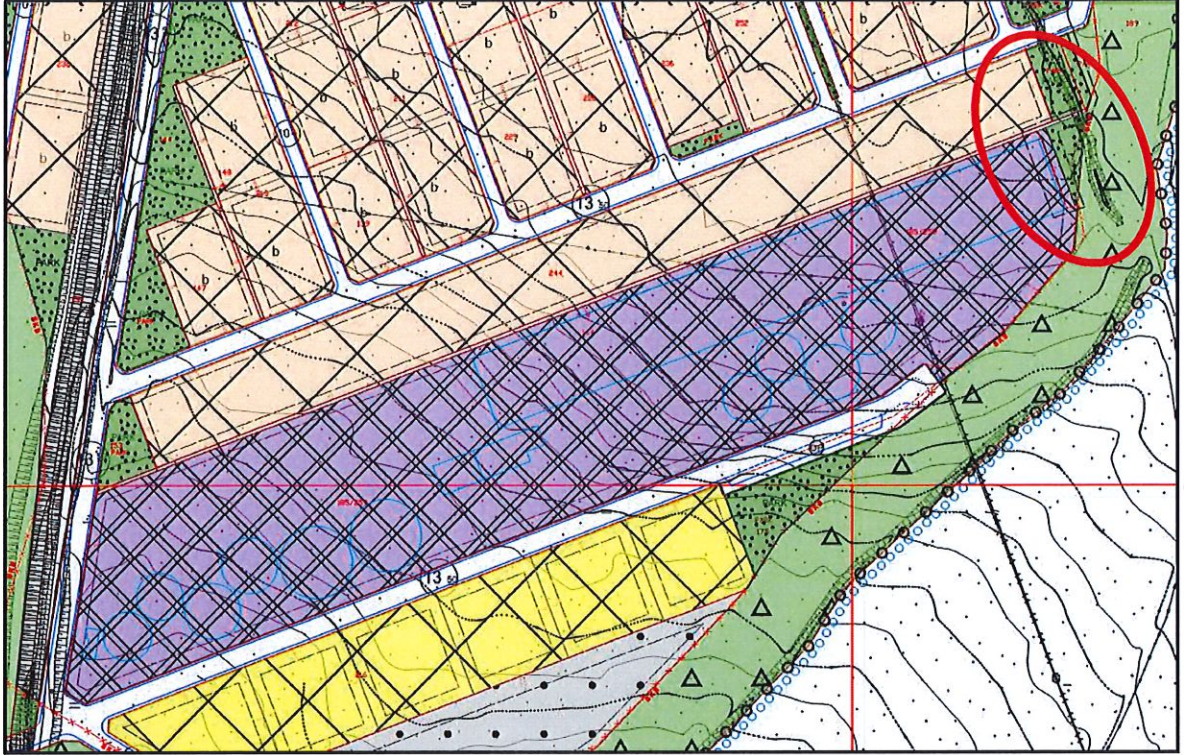
Plan değişikliği yapılan alanlarda Tarıma Dayalı İhtisas Organize sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği maddeleri ve Mevcut Suluova TDİ Organize Sanayi Bölgesi Uygulama İmar Planı Plan notları geçerlidir.

Önerilen imar planı değişikliği ile 185 ada 259 parselde yapımı tamamlanan organik & organamineral granül katı ve sıvı gübre tesisi inşaatı ile uygulama imar planı uyumu sağlanmıştır.

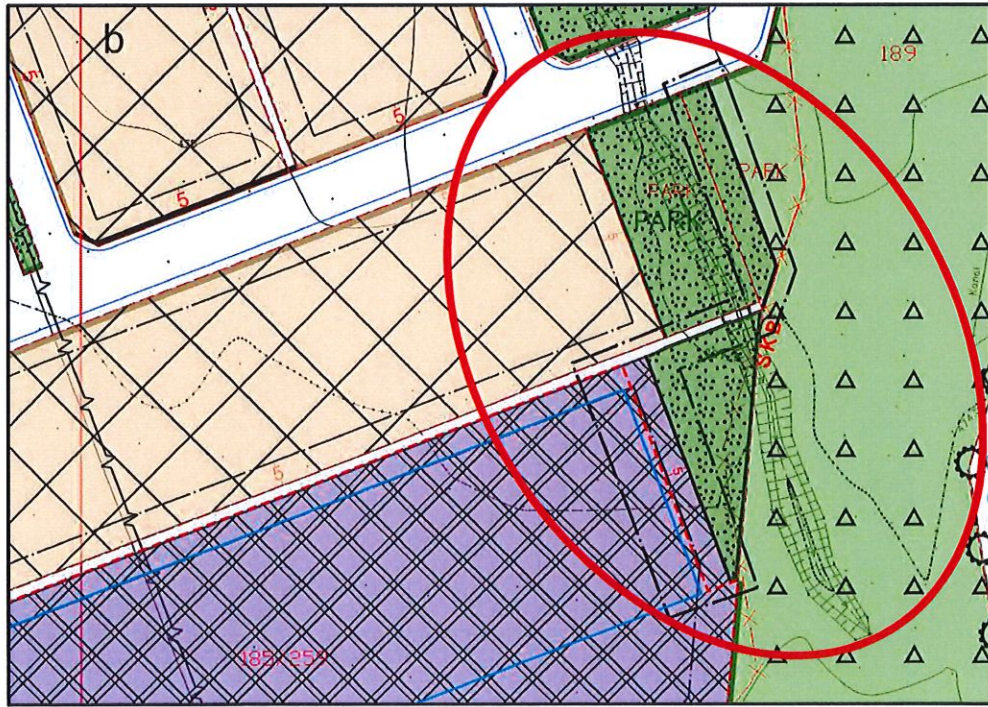


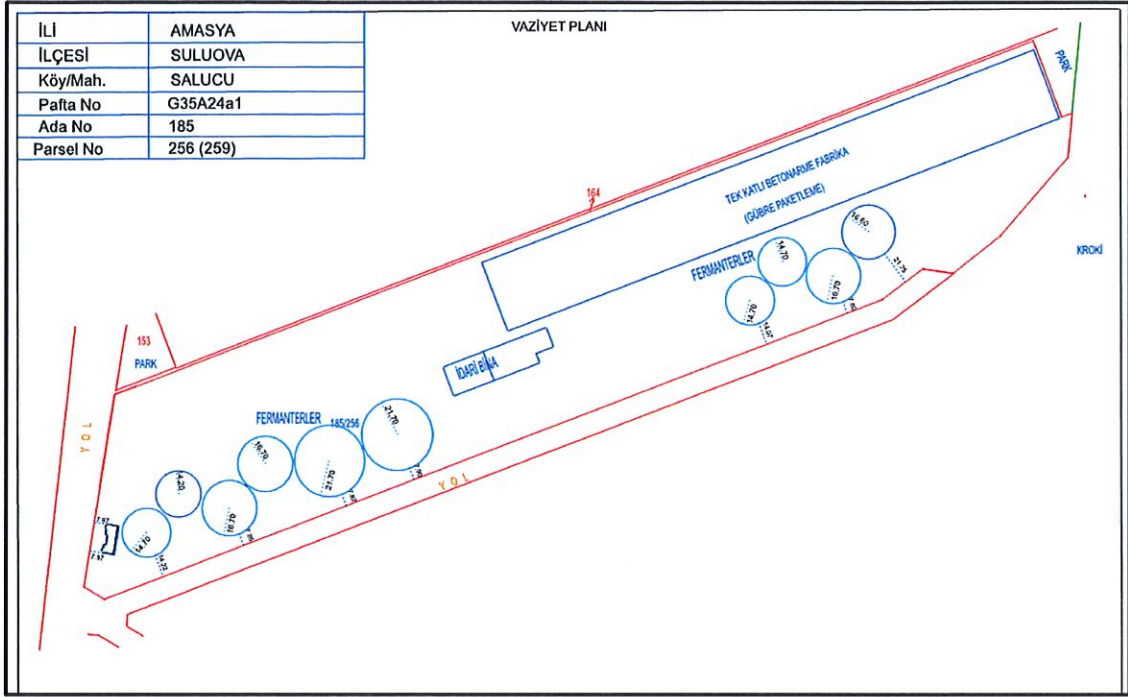
MEVCUT 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI





ÖNERİ 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI





185 ADA 259 PARSEL VAZİYET PLANI





İmar planı değişikliği ile oluşan yeni plan kullanım alanları dağılımı aşağıda verilmiştir.

SULUOVA - AMASYA				
TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ				
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ				
PLAN KULLANIM ALANLARI DAĞILIMI				Ara.20
KULLANIM	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (m ²)	%	ALAN (m ²)	%
A TİPİ PARSEL	73514	8.21	73514	8.21
B TİPİ PARSEL	220315	24.62	220315	24.62
ENTEGRE TESİS PARSELİ	92362	10.32	92362	10.32
SANAYİ PARSELİ	71805	8.02	72082	8.05
SANAYİ PARSELİ TOPLAM	457996	51.17	458273	51.21
YÖNETİM ALANI	7765	0.87	7765	0.87
DEZENFEKTE ALANI	2735	0.31	2735	0.31
TEKNİK ALT YAPI	6094	0.68	6094	0.68
ARITMA TESİSİ	22546	2.52	22546	2.52
HİZMET ALANI TOPLAMI	39140	4.37	39140	4.37
SAĞLIK KORUMA ALANI (AA)	200034	22.35	199757	22.32
PARK	60309	6.74	60309	6.74
OTOPARK	11395	1.27	11395	1.27
YOLLAR	126100	14.09	126100	14.09
	894974	100.00	894974	100.00


BELDE PLANLAMA LTD. ŞTİ
Yılmaz AÇAN
Şehir ve Bölge Plancısı