

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

Kınık Tarıma Dayalı İhtisas Bitkisel Üretim Organize Sanayi Bölgesi'ne ait 2 adet paftadan ibaret 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı incelendi. TDİOSB Yönetmeliği uyarınca/...../..... tarihli ve sayılı Genel Müdürlük Makamının kararı ile onaylandı.
...../...../20...

İNCELEYEN	KONTROL EDEN	DAİRE BAŞKANI

KINIK TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

MİMAR/Ş. PLANCISI	BÖLGE MÜDÜRÜ	YÖN. KUR. ÜYESİ	BAŞKAN

KINIK TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

NAZIM İMAR PLANI	BİLGİ PAFTASI
DEĞİŞİKLİK	İMZA

AÇIKLAMA	ÖLÇEK	1/5000		
			PAFTA NO	Bilgi Paftası
PLAN MÜELLİFİ	İMZA	FİRMA		
			ADI SOYADI	ÜNvani
YAPAN	ASLIHAN BALDAN	Ş. PLANCISI	3737	
ÇİZEN	ASLIHAN BALDAN	Ş. PLANCISI	3737	
KONTROL EDEN	FATIMA ELLEZ	Ş. PLANCISI	3854	
TARİH				

GÖSTERİM

SINIRLAR

Plan Onama Sınırı

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

Organize Sanayi Bölgesi

ALAN KULLANIMLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

Organize Sanayi Bölgesi

Sanayi Alanı

Organize Sanayi Bölgesi Hizmet ve Destek Alanı (HDA)

İdari ve Sosyal Tesis Alanı

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Park ve Yeşil Alan

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

Sağlık Koruma Bandı

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

Önemli Alan

KARAYOLLARI

İkinci Derece Yol

Genel Otopark Alanı

Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

Atıksu Tesisleri Alanı

Teknik Altyapı Alanı

Su Yüzeyi (Dere)



PLAN NOTLARI

A.GENEL HÜKÜMLER

- İmar planı, plan hükümleri ve açıklama raporu ile bir bütündür.
- Plan hudutları içinde, Tarım ve Orman Bakanlığınca onaylanan Genel Yerleşim Planı ve Üst Yapı Modül Projesine göre uygulama yapılacaktır.
- Uygulamaya ilişkin esaslar 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile belirlenecektir.
- 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmadan uygulama yapılamaz.
- Plan hudutları içerisindeki yollar, otoparklar, yeşil alanlar ve donatı alanları, Kınık Tarıma Dayalı İhtisas Bitkisel Üretim (Tohum, Fide, Tıbbi ve Aromatik Bitkiler vb.) Organize Sanayi Bölgesi tasarrufundadır.
- Her işletmenin otopark ve sosyal tesisleri kendi TDİOSB parseli içerisinde düzenlenecektir.
- Tüm işletmelerde Sığınak Yönetmeliğine, Binaların Yangından Korunmasına Dair Yönetmeliğe, Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır.
- Yapı yaklaşma mesafeleri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile belirlenecektir.
- T.C. İzmir Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün E-90341571-104.99 sayılı yazısına istinaden 5 m sağlık koruma bandı bırakılacaktır.
- İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Mevzuatı hükümlerine uyulması zorunludur.
- Yapılacak hafriyat çalışmalarında taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarına rastlanması halinde uygulamanın derhal durdurulması zorunludur; bulunan, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve ziyaretçilere, bunu en geç üç gün içinde en yakın müze müdürlüğüne veya mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar.
- Yüzey sularının toplanması için gerekli kanallar parsellerin geri çekme mesafesi içinden geçirilebilir.
- TDİOSB'nin taban suyu ve yüzey sularının drenajına yönelik çalışmaların yapılması ve atık suların arıttıktan sonra tahliye kanalına bağlanması zorunludur.
- TDİOSB içinde kalan kuru dereler ıslah edilmeden, çevre kanalı inşa edilmeden ve mansap şartları yerine getirilmeden inşaat izni verilemez.
- Enerji Nakil Hattı ve Enerji İletim Hattı güzergahlarında 30/11/2000 gün ve 24245 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.
- Enerji İletim Hattı güzergahlarında yapılacak tüm yapılaşmalardan önce TEİAŞ'ın muvafakatı alınacaktır. TEİAŞ'ın uygun görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.
- Belirtilmeyen hususlarda Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği ve Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

B. ÇEVRESEL TEDBİRLER

- Tesislerden ruhsat aşamasında istenilen çevre ile ilgili işlemlerin ilgili müdürlüklerce kontrolü ve uygun görüşü alınmadan yapı kullanma izni verilemez.
- ÇED Yönetmeliği kapsamındaki faaliyetler için "ÇED Olumlu Belgesi" veya "Çevresel Etkileri Önemsizdir" belgesinin alınması ve ÇED Raporlarındaki taahhütlere uyulması zorunludur.
- 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna göre çıkarılan yürürlükteki yönetmelik hükümlerine uyulması gerekmektedir.
- TDİOSB'den kaynaklanan evsel ve endüstriyel atık sular Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği veya belirlenmişse Havza Koruma Eylem Planları'nda yer alan alıcı ortama deşarj standartlarına göre arıttıktan sonra deşarj edilecektir. Ancak, sanayi tesislerinden kaynaklanan atık suların kirlenici parametre değerleri; TDİOSB merkezi evsel ve endüstriyel atık su arıtma tesisine ait giriş atık suyu dizayn parametre değerlerinin üzerinde olması halinde katılmıdan, münferiden ön arıtma tesisi yapması istenecektir.
- TDİOSB'nin atık ve tehlikeli atıkların toplanarak; ara depolanması, taşınması ve bertaraf ünitesi kurulması istendiğinde, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve konu ile ilgili yönetmelik yükümlülüklerinin yerine getirilmesi gerekmektedir. Katı atıkların bertarafı için ilgili belediyelerden taahhütname yazısı alınması gerekmektedir.
- TDİOSB parsellerinde tehlikeli atıkların geçici depolanması durumunda, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve konu ile ilgili yönetmelik yükümlülüklerinin yerine getirilmesi gerekmektedir.
- TDİOSB'de kurulacak tesislerin kurulması ve faaliyetleri sırasında, 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu ile yürürlükteki İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

C. ZEMİN VE DEPREM UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- Yapılaşma öncesinde parsel bazında detaylı ve sondajlı zemin etütleri yapılmalı, temel biçimleri, yapı statij ve yapı malzemesi belirlendikten sonra inşaat uygulamasına geçilecektir.
- İnşaat aşamasında T.C. İzmir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 03/05/2023 tarihinde onaylanan, Kınık Tarıma Dayalı İhtisas Bitkisel Üretim (Tohum, Fide, Tıbbi ve Aromatik Bitkiler vb.) Organize Sanayi Bölgesi Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve öneriler bölümünde belirtilen önlemlerin alınması zorunludur.
- Kınık Tarıma Dayalı İhtisas Bitkisel Üretim (Tohum, Fide, Tıbbi ve Aromatik Bitkiler vb.) Organize Sanayi Bölgesi 1. Derece deprem bölgesindedir. İnşaat ve bütün zemin cinslerinde "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.