

EMİRDAĞ

ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

REVİZYON İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

T.C.
EMİRDAĞ
Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü

F.Gamze KILIÇ
Şehir Plancısı
Dumlupınar Mah. Karasöğüt Sok.No:2272
Tel.:0 272 213 1111 Faks:0 532 677 92 40
Kocatepe Mah. T.C.081 201 92 AFYONKARAHİSAR

Halil İbrahim AKTEPE
Emirdağ Tic.ve San.Od. Bşk.
Emirdağ OSB Yönt. Kur. Bşk. V.



Serhan KOYUNCU
Emirdağ Belediye Başkanı
Emirdağ OSB Yönt. Kur. Bşk.

Emirdağ Organize Sanayi Bölgesine ait Revizyon İmar Planı Açıklama Raporu İncelendi. 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 4. Maddesi Uyarınca 15/11/2019 Tarih ve 2019/24-2272 Sayılı Genel Müdürlük Makamının kararı ile onandı.

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

Plan İşlem Numarası(PİN) : NİP-3254,2 / UİP-3255,2



HAZIRLAYAN : **F.Gamze KILIÇ**
Şehir Plancısı

1

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 HG7H7K02	MD Tarihi: 05.07.2017 Proje Kayıt No: 42-2017-0089 Üye: FATMA GAMZE KILIÇ (3619)
<small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilinin kesinliğiyle ilgili olarak, aşağıdaki belgeyi kullanarak, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlemiştir.</small>	

REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Planlama Alanı:

Emirdağ Organize Sanayi Bölgesi; 2000 yılında İl Özel İdaresi'nin %40, Emirdağ Ticaret Odası'nın %30 ve Emirdağ Belediyesi'nin % 30 iştirak paylarından oluşan ortaklıkları ile kurulmuş Özel Hukuk Tüzel Kişiliğine haiz bir kuruluştur. 2000 yılında yer seçimi çalışmaları yapılarak Emirdağ OSB'nin temelleri oluşturulmaya başlanmıştır. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığında sağlanan kredi ile gerekli kamulaştırmalar yapılmıştır.

Emirdağ OSB kuruluş aşamasında OSB kanunlarına dayanılarak karma bir OSB olarak kurulmuş olup Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca onaylanan imar planında yaklaşık 110 hektarlık alan üzerinde kurulmuştur.

İlçe merkezine 10 km uzaklıkta bulunan Ankara-İzmir Karayolu ile Konya-Eskişehir Karayollarının kesiştiği noktada anayola sınır olarak konumlanan Emirdağ OSB lojistik açıdan da önemli bir yere sahiptir. Ankara'ya 200 Km, Eskişehir'e 110 Km Konya'ya 200 Km, İzmir'e 350 Km, Afyonkarahisar il merkezine ise 80 km uzaklıkta olup Kurucaköy Kabir tepesi mevkiinde kurulmuştur. Eğimi % 4-7'dir. Hâkim rüzgâr yönü güneybatı olup şehir merkezini olumsuz etkilememektedir. Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nün Afyon Tarım İl Müdürlüğü'ne muhatap 26.01.2005 tarih ve 691 sayılı yazısı ekindeki toprak etüt raporuna göre IV. Sınıf arazi kabiliyetindedir. 2. derece deprem kuşağında yer almaktadır.

Emirdağ Organize Sanayi Bölgesinin toplam büyüklüğü yaklaşık 104 ha.'dır. Revizyon imar planı yapılan alan 104 ha. büyüklüğünde ki Organize Sanayi Bölgesinin tümünü kapsamaktadır.



Resim 1:Emirdağ Organize Sanayi Bölgesi Uydu Görüntüsü

AK

Revizyon İmar Planı Gerekçesi:

- ✓ 27/12/2014 tarih ve 29218 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik yapılmasına dair yönetmelik gereği yapılaşma şartlarında ve yapı yaklaşma mesafelerinde yönetmelik gereği oluşan değişikliklerin yapılması amacıyla,
- ✓ 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı resmi gazete yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile imar planlarının gösterim tekniklerinde yapılan değişikliklerin imar planına yansıtılması gerektiğinden,
- ✓ Sanayi alanlarında Emsal=0.50 şeklinde olan yapılaşma koşulu Emsal=0.70 olarak yeniden düzenlenmiştir. Yoğunluk artışı yapılması amacıyla hazırlanan Emirdağ Organize Sanayi Bölgesine ait Afyon Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 13/05/2016 tarihinde onaylanan revizyon imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu 13/07/2016 tarihinde ise Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca vize edilmiş olup,
- ✓ 29/06/2016 tarih ve 20 sayılı İl idare kurulu kararıyla 101 ada 6 ve 7 nolu; 01/06/2016 tarih ve 19 sayılı il idare kurulu kararıyla 113 ada 2,3 ve 8 nolu; 20/07/2016 tarih ve 22 sayılı il idare kurulu kararıyla 115 ada 3 ve 4 nolu tevhid edilen sanayi parsellerinin imar planına yansıtılması amacıyla,
- ✓ 11/05/2018 tarih ve 30418 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik gereği ortak kullanım alanlarında yapılaşma şartlarının değiştirilmesi gerektiğinden,
- ✓ Emirdağ Osb yönetim kurulu kararıyla yatırımcı firmaların ihtiyaç duydukları belirtilen plan değişikliklerinin ve Osb içerisinde ihtiyaç duyulan diğer plan değişikliklerinin hazırlanması amacıyla hazırlanmıştır.

KURUMSAL EŞİKLER

a) Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 7. Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 02.02.2016 tarih ve 11826 sayılı yazısında; " Söz konusu OSB alanının yaklaşık 500 m. güneyinden 380 kV Afyon 2-Temelli Enerji İletim Hattı geçmektedir. Enerji iletim hattına ait plan ve gabari genişliği ilgi yazı ekinde haritaya işlenmiş olup Emirdağ OSB içerisinde kendilerince ele alınan herhangi bir plan, proje ve yatırım bulunmadığından tesise yönelik revizyon imar planı yapılmasında kuruluşlarınca bir sakınca olmadığını, söz konusu planlama sahası içine isabet edecek şekilde bir tesisin yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatı için gerekli müracaatların Emirdağ OSB Müdürlüğü'ne yapılacağını" beyan etmişlerdir. (Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 7. Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 02.02.2016 tarih ve 11826 sayılı yazısı)



TEİAŞ
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
7. Bölge Müdürlüğü
Tesis ve Kontrol Müdürlüğü

EMİRDAĞ
Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü
GELEN EVRAK
Geldiği Tarih: 02.02.2016
Kayıt No: 23

ŞİRKETİ: C. İn. Y. Z. U. L. R.

Semaye: 5 Milyar TL
Vergi D. No: Vergi No: 179 030 4314
ASO 3887 ATO: 10545E

Sayı : 73363623-752.99-E.11826
Konu : Kurum Görüşü

02.02.2016

EMİRDAĞ ORGANİZE SANAYİ MÜDÜRLÜĞÜ
Hükümet Konağı K:2 Emirdağ / AFYONKARAHİSAR

İlgi : Emirdağ Organize Sanayi Müdürlüğünün 27.01.2016 tarihli ve 80249156 (SKYS)-29 sayılı yazısı.

İlgi kayıtlı yazı ile Afyonkarahisar İli, Emirdağ İlçesi Emirdağ OSB Bölgesi sınırlarında yapılacak olan revizyon imar planı için Kuruluşumuz görüşü sorulmaktadır.

Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde söz konusu OSB alanının yaklaşık 500 m. güneyinden Kuruluşumuza ait 380 kV Afyon2-Temelli Enerji İletim Hattı geçmektedir. Enerji İletim Hattına ait plan ve gabari genişliği ilgi yazı ekinde gönderilen haritaya işlenmiş olup yazımız ekinde gönderilmektedir.

Ayrıca Emirdağ OSB alanı içerisinde Teşekkülümüzce ele alınan herhangi bir plan, proje ve yatırım bulunmadığından tesise yönelik revizyon imar planı çalışmalarını yapılmasında kuruluşumuzca sakınca yoktur. Söz konusu planlama sahası içine isabet edecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatı için gerekli müracaatlar Müdürlüğümüze yapılacaktır.

Gereğini arz ederiz.

Cengiz ADIGÜZEL
Bölge Müdür Yardımcısı

Kamil BALCI
Bölge Müdürü

Etk: -Enerji İletim Hattı İşlenmiş harita (1 sayfa)

Belge Ash Elektronik
İmzalıdır

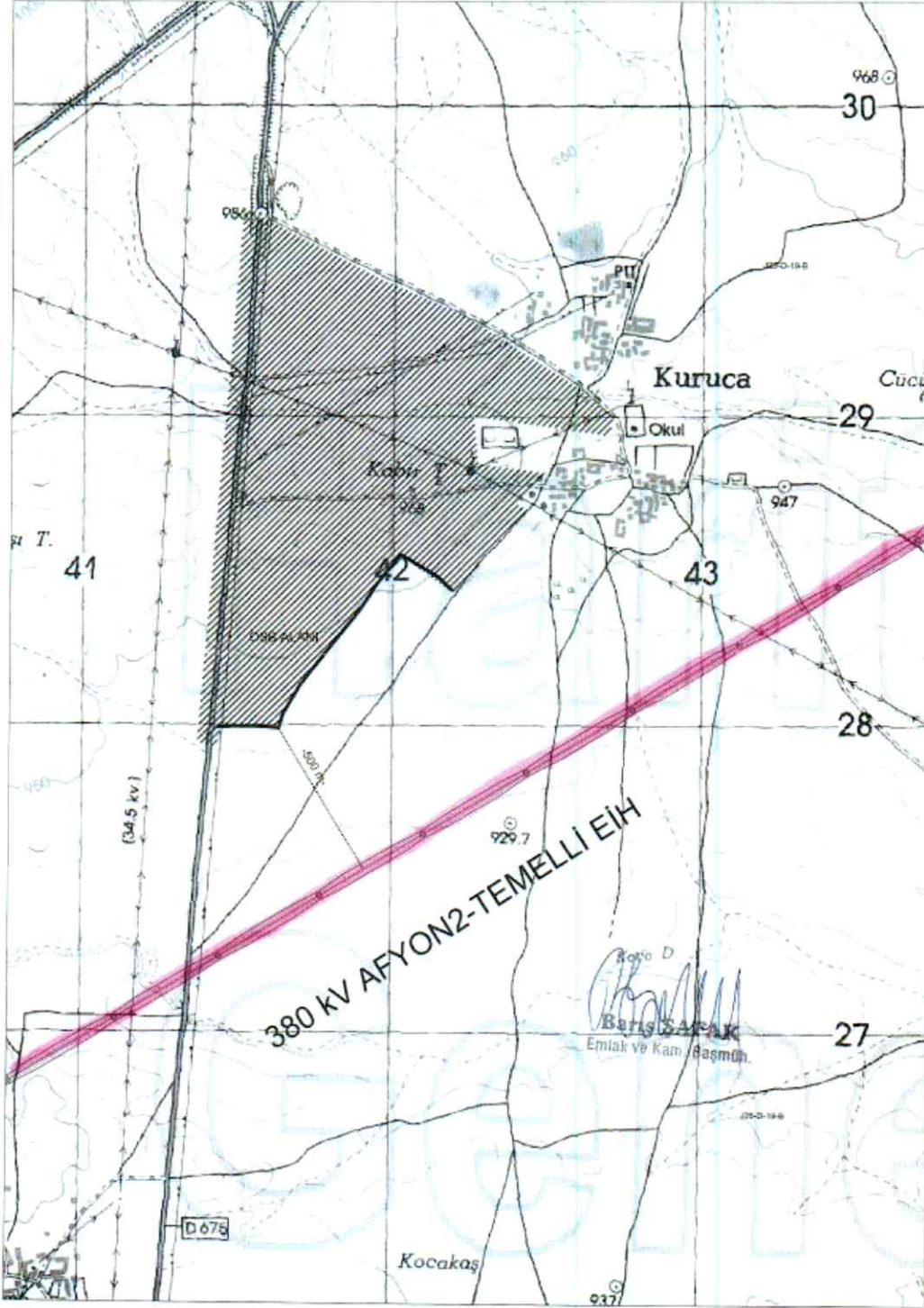
Adres: Eğirdir Yolu Üzeri 3. Km. PK:33 MERKEZ/ İSPARTA
Telefon: 0 (246) 224 11 66 Faks: 0 (246) 224 14 01
Elektronik A.Ş. www.teias.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için. Veli DEMİRKÖRS
Dahili: 1208
veli15420@gmail.com

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile oluşturulmuştur.
Evrak teyidi: <https://e-byz.teias.gov.tr/sorgu> adresinden OKIO-İHL77-İKLM kodu ile yapılabilir.

Resim 2: Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 7. Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 02.02.2016 tarih ve 11826 sayılı yazısı

AK

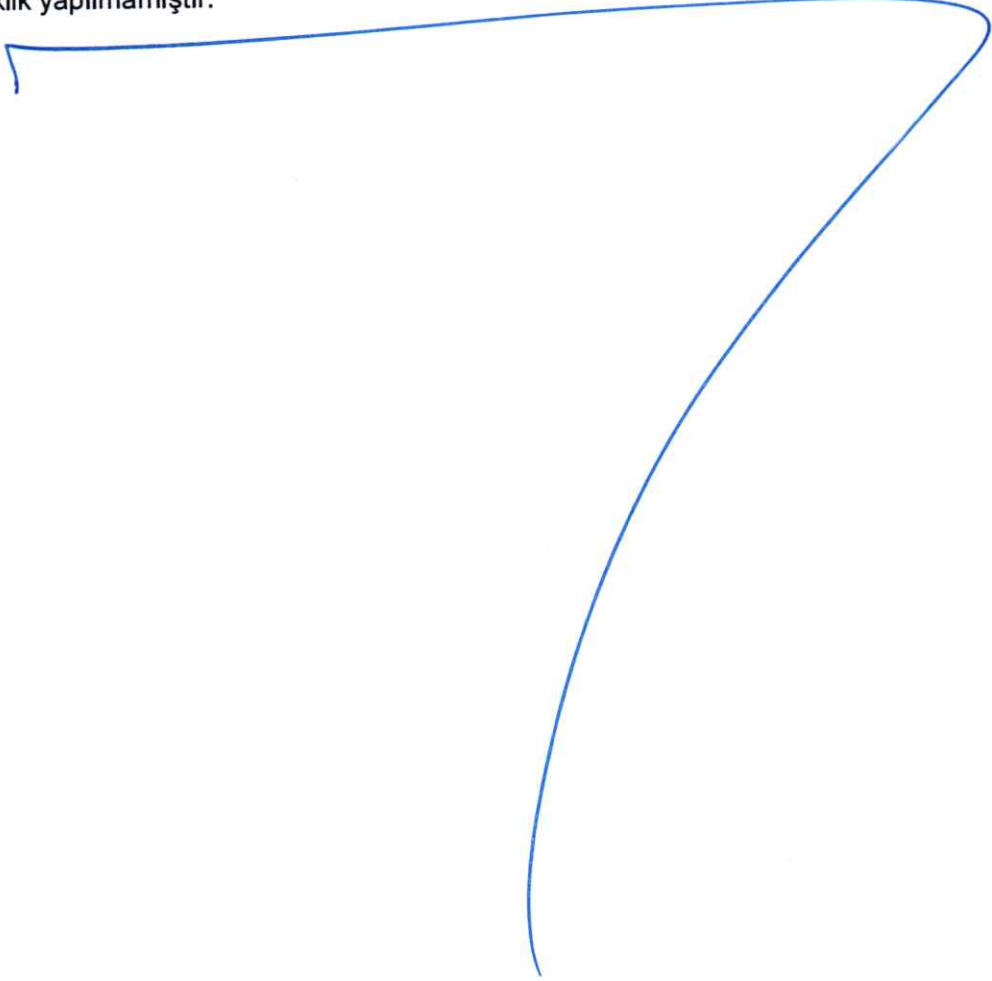


Resim 3:Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 7. Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 02.02.2016 tarih ve 11826 sayılı yazının eki

AK.

b) Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet ve Su İşleri Genel Müdürlüğü 18. Bölge Müdürlüğü'nün 14.04.2016 tarih ve 249597 sayılı yazısında; "Revizyon imar planı yapılması planlanan alanda taşkın kontrolü amaçlı olarak ilgisince beton duvarlı kanal yapılması gerekmekte olup yazı ekinde teşkil edilmesi gerekli yapıya ilişkin kesit ve güzergah verilmiş olup buna bağlı olarak gelecekte yapılabilecek temizlik ve bakım-onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere derenin herhangi bir tarafında olmak üzere; 5 metre genişliğinde devamlılığı olan yol şeritleri ayrılmalı, duvarlı kanallar üzerinden yapılacak yol geçişlerinde akış kesiti daraltılmamalı, mevcut geçişler de bu durumu sağlayacak hale getirilmeli ayrıca yapılacak kanalın korunması, akışlarına engel olunmaması, içerisine katı yada sıvı atık atılmaması ve düzenli olarak temizliklerinin yapılması gerektiğini ve söz konusu alanın DSİ' ce ele alınmış mevcut veya mutasavver proje sahasında yer almadığını" beyan etmişlerdir. (Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet ve Su İşleri Genel Müdürlüğü 18. Bölge Müdürlüğü'nün 14.04.2016 tarih ve 249597 sayılı yazısı)

* DSİ görüşünde derenin herhangi bir tarafında olması istenen 5 metre genişliğindeki yol şeritleri mevcut planda bulunmakta olup o kısımda herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.



GK



T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 18. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 91248848-622.99-249597
Konu : Kurum Görüşü

14.04.2016

EMİRDAĞ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜNE
(Hükümet Konağı Kat:2 Emirdağ/AFYONKARAHİSAR)

İlgi : 27.01.2016 tarihli ve 031 sayılı yazınız

İlgi yazı ile, Afyonkarahisar İli, Emirdağ İlçesi sınırları içerisinde yer alan, ekli krokide yer ve koordinatları belirtilen Emirdağ Organize Sanayi Bölgesi içerisinde kalan alan için Revizyon İmar Planı yapılacağından bahisle; Kurumumuz görüşü istenilmektedir.
Konu incelenmiştir.

TAŞKIN:

Revizyon İmar Planı yapılması planan alanda taşkın kontrolü amaçlı olarak ilgisince beton duvarlı kanal yapılması gerekmekte olup yazımız ekinde teşkil edilmesi gerekli yapıya ilişkin kesit ve güzergah verilmektedir. Buna bağlı olarak gelecekte yapılabilecek temizlik ve bakım- onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere derenin herhangi bir tarafında olmak üzere; 5 metre genişliğinde devamlılığı olan yol şeritleri ayrılmalıdır. Duvarlı kanallar üzerinden yapılacak yol geçişlerinde akış kesiti daraltılmamalı, mevcut geçişler de bu durumu sağlayacak hale getirilmelidir.

Ayrıca, yapılacak kanalın korunması, akışlarına engel olunmaması, içerisine katı yada sıvı atık atılmaması ve düzenli olarak temizliklerinin yapılması gerekmektedir.

SULAMA:

Söz konusu alan, DSİ'ce ele alınmış mevcut veya mutasavver proje sahasında yer almamaktadır.

Sonuç olarak; yukarıda belirtilen hususların ilgisince yerine getirilmesi şartıyla ilgi yazının ekindeki haritada sınırları gösterilen alan için Revizyon İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Şükrü BAYSAL
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK/EKLER :
Kesit Dosyası (1 Adet)
Güzergâh Dosyası (1 Adet)

Güvenli Elektronik İmza
Aşağıya Şifre
14 Nisan 2016
Yurtsever YILMAZ
Bölge Erişim Kayıt Memuru

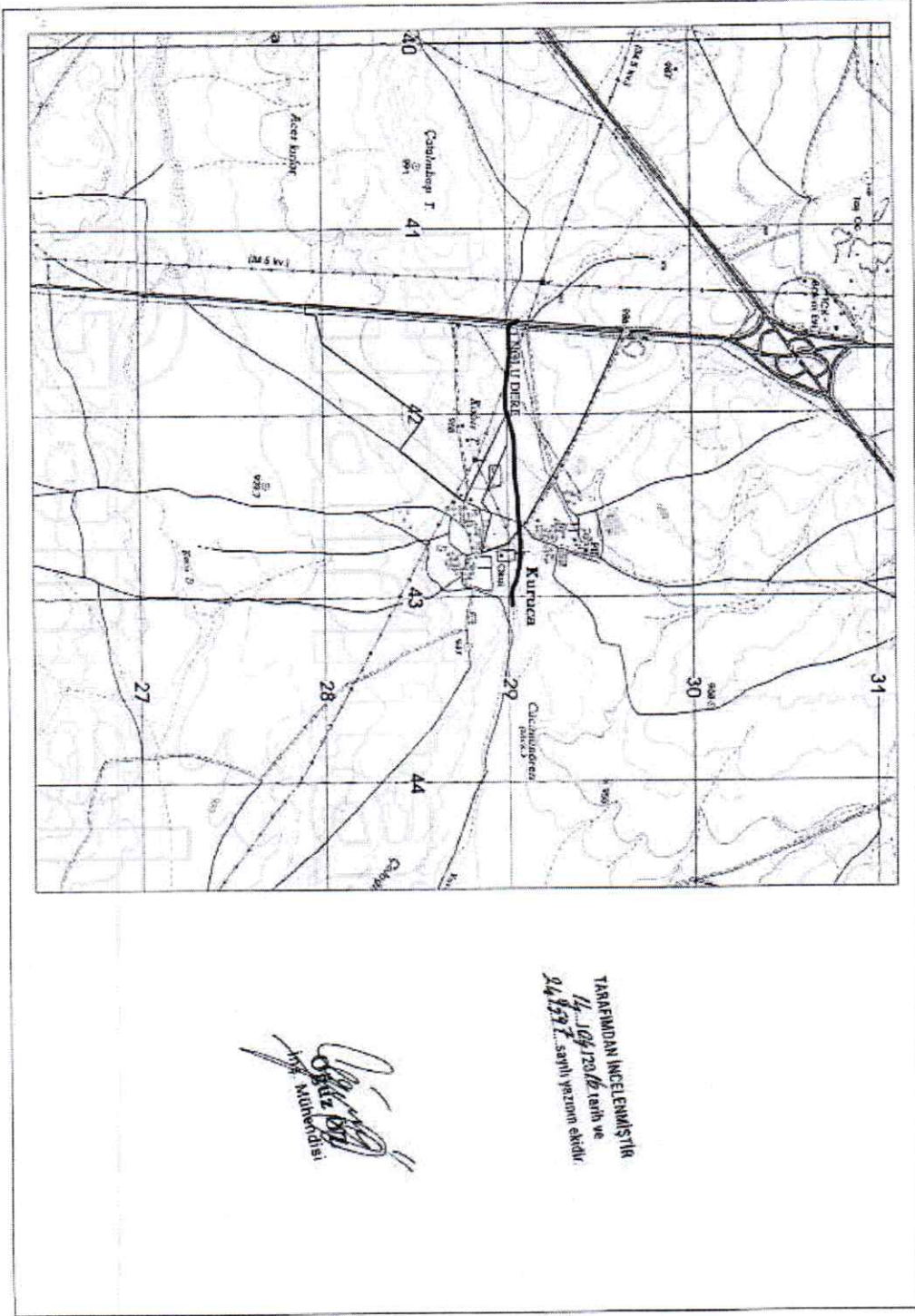
Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orijinal elektronik belge adresi: <https://evrakdogrulama.dsi.gov.tr> Doğrulama Kodu: AHCW-FUHB-SW9B-1726

Adres : DSİ 18. Bölge Müdürlüğü Eğridir Yolu Üzeri İSPARTA
Telefon : (246) 224 11 04 Belgegeçer (Fax) : (246) 224 11 16 Elektronik
Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Oğuz ÖZ, Mühendis
Telefon : (246) 224 11 04- 250
e-posta : oгуzoz@dsi.gov.tr

Resim 4:Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet ve Su İşleri Genel Müdürlüğü 18. Bölge Müdürlüğü'nün 14.04.2016 tarih ve 249597 sayılı yazısı

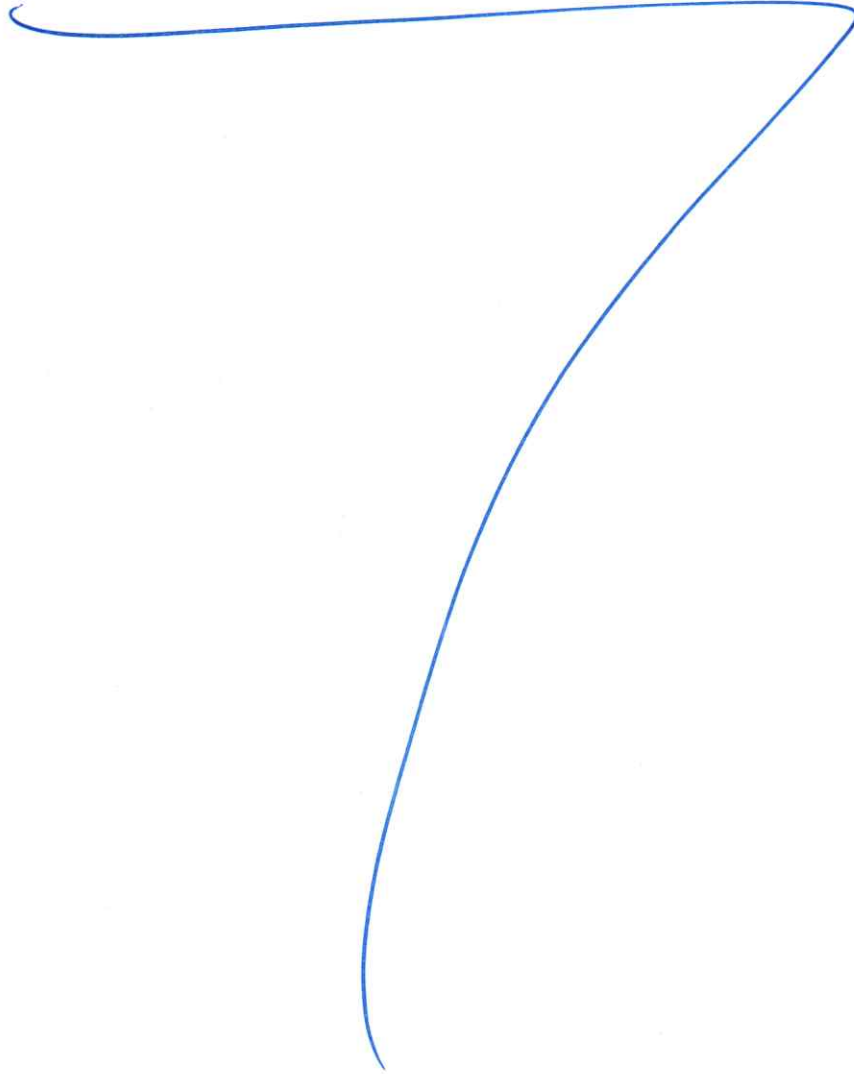
7/11



Resim 5:Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet ve Su İşleri Genel Müdürlüğü 18. Bölge Müdürlüğü'nün 14.04.2016 tarih ve 249597 sayılı yazının eki

AK.

c) 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4. maddesi doğrultusunda, Sağlık Bakanlığı ile Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı arasında Dünya Sağlık Örgütü'nün referans değerlerine uygun olarak 19.09.2003 tarihli "Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları İçinde Bırakılacak Sağlık Koruma Bantları İçin Uygulanacak Esas ve Usullere Dair Protokol" gereği Organize Sanayi Bölgemizin 25.05.2012 tarih ve 2012/068 sayılı yazısı ile görevlendirilen "Sağlık Koruma Bandı"nın durumunu yeniden değerlendirmek üzere toplanan İnceleme Kurulu 10.07.2012 tarihinde toplanmış olup "Emirdağ OSB'nin doğu tarafındaki sağlık koruma bandının 500,00 metreden 50,00 metreye çekilmesi ve bununla ilgili durumun imar planına işlenmesi gerektiğini bildirmiştir. Plan revizyonu kapsamında yapılan değişiklik ile sağlık koruma bandının daraltılmasında ilgili görüş doğrultusunda herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.



AK

T.C.
EMİRDAĞ
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜ

SAYI : 2012 / 061
KONU: Emirdağ Organize Sanayi Bölgesi'ndeki
Sağlık Koruma Bandı İle İlgili Görüş Hakkında

04/05/2012

AFYONKARAHİSAR İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNE,


İlgi: - 21.06.2005 tarihli Afyonkarahisar – Emirdağ Organize Sanayi Bölgesi Yer Seçim Raporu

Emirdağ Organize Sanayi Bölgemizdeki imar planı ve parselasyon çalışmasının, bölgede genellikle küçük ölçekli yatırımcıların yatırım yapacağı düşüncesine göre şekillendirildiği görülmektedir. Bu durum bölgemizde yapılan orta ve büyük ölçekli yatırımları oldukça zora sokmakta, hatta tamamen engellemektedir.

Bununla birlikte; ekteki ölçeksiz parselasyon planında da görülebileceği gibi ilk planlama aşamasında bırakılan sağlık koruma bantları, "Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları İçinde Bırakılacak Sağlık Koruma Bantları İçin Uygulanacak Esas ve Usullere Dair Protokol"de belirtilen şartların çok üzerinde tespit edilmiştir. Ayrıca yatırımcı firmalardan gelen talepler, yeni bir imar plan çalışmasını zorunlu ve hayati hale getirmiştir.

Emirdağ Organize Sanayi Bölgemizde oldukça önemli ve ciddi yatırımlar başlamıştır (1 adet Uluslar arası ölçekte yerli firma, 2 adet yabancı yatırım, 11 adet ulusal ölçekte yerli yatırım). Yapılacak söz konusu çalışma hayati önem taşımakta olup; bölgenin gelişimi için önemli bir mihenk taşı haline gelmiştir.

Bu esasa; ilgi (a) yer seçim raporunda Müdürlüğünüz tarafından belirtilen görüşün halen geçerliliğini koruyup korumadığının incelenmesi; geçerliliğini yitirmiş ise gerekli uygun görüş yazısının hazırlanarak Müdürlüğümüze gönderilmesi konusunda;


Ömer KAYA
Emirdağ Özel İdare Md.
Emirdağ O.S.B. Yön. Kur. Üyesi


Cengiz PALA
Emirdağ Belediye Başkanı
Emirdağ O.S.B. Yön. Kur. Bşk. V.

Eki: - İlgi (a) konulu yer seçim raporu (1 takım)

Emirdağ Organize Sanayi Bölge Müd. Hükümet Konagi Kat:2 03600 – Emirdağ/AFYONKARAHİSAR
Tel: (0-272) 442 50 30 / Dahili 132 Faks: (0-272) 442 81 51 Elektronik Ağ: www.emirdag.gov.tr
e-posta: emirdagidaresi@kisileri.gov.tr

Resim 6: Emirdağ OSB Müd. tarafından İl Sağlık Müdürlüğüne yazılan görüş yazısı



T.C.
AFYONKARAHİSAR VALİLİĞİ
Halk Sağlığı Müdürlüğü

Sayı :B.10.1.HSK.4.03.21.00/ 122.02/ 354
Konu : Emirdağ OSB Sağlık Koruma Bandı

04/05/2012

EMİRDAĞ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜNE
AFYONKARAHİSAR

İlgi: 04/05/2012 tarih ve 2012/061 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile, İlimiz Emirdağ Organize Sanayi Bölgesindeki Sağlık Koruma Bandının tekrar belirlenmesinin; Sağlık Bakanlığının (Temel Sağlık Hizmetleri Genel Müdürlüğü) 03/02/2011 tarihli ve 4580 sayılı yazılarında "sağlık koruma bandının belirleme yetki ve sorumluluğunun yetkili idare tarafından oluşturulan inceleme kurulunda olduğu " bildirilmiştir.

Adı geçen yer ile ilgili çalışmaların bu bağlamda yapılması hususunda;

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Uz.Dr. Lütfi AKGÜN
Halk Sağlığı Müdürü

Ek : Bakanlık yazı fotokopisi (1 sayfa)

Dervişpaşa Mah. Dr. Mahmut Hoca Cad. 03200 AFYONKARAHİSAR
Tel : 0.272.444 0 430 Fax : 0.272.214 75 24 e-posta : skarahisar.hsmd@saglik.gov.tr

Resim 7: Halk Sağlığı Müdürlüğü görüş yazısı

AK

14

Sayı : B100TSH0100002
Konu : Sağlık Koruma Bandı ve
ÇED Raporlarının Değerlendirilmesi

T.C.
SAĞLIK BAKANLIĞI
Temel Sağlık Hizmetleri Genel Müdürlüğü

T.C.
SAĞLIK BAKANLIĞI
Temel Sağlık Hizmetleri Genel Müdürlüğü
Çevresel Etkileri Değerlendirme ve İzleme Şube
03 Şubat 2011 14:20:38
/4588
9506093

AFYONKARAHİSAR VALİLİĞİNE
(İl Sağlık Müdürlüğü)

Gayri sıhhi müesseselerin ruhsatlandırma, sağlık koruma bandı ve denetim iş işlemleri; 26.09.1995 tarih ve 22416 sayılı Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliği hükümlerine göre Bakanlığımız ve İl Sağlık Müdürlükleri tarafından yürütülmekte iken, 23.07.2004 tarih ve 25531 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 24.12.2004 Tarih ve 25680 Sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5272 sayılı Belediye Kanunu ve 04.03.2005 tarih ve 25745 Sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu kurumların ve kurumumuzun yetki ve sorumluluklarını değiştirmiştir.

Gayri sıhhi müesseselerin denetim, ruhsatlandırma ve sağlık koruma bandını belirleyen, 26.09.1995 tarih ve 22416 sayılı Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliği yürürlükten kaldırılmış ve 10.08.2005 tarih ve 2005/9207 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik yayımlanmıştır.

Söz konusu Yönetmelikte gayrisıhhi müesseselerin, sağlık koruma bandı ve ruhsatlandırılmasında yetkili idareler belirlenmiş, sağlık koruma bandının ruhsat vermeye yetkili idarelerce oluşturulan inceleme kurulları tarafından belirleneceği, ÇED raporu düzenlenmesi gereken tesislerde bu rapordaki mesafelerin esas alınması gerektiği hükmü getirilmiştir.

İl Sağlık Müdürlüklerince sağlık koruma bandı oluştururken aynı özellikte tesisler için farklı uygulamaların olduğu, bazı müdürlüklerimizce sağlık koruma bandının belirlenmesine yönelik ayrıca müdürlük içinden inceleme komisyonu oluşturulduğu, bazılarının resmî yazı ile yetkili idareye bildirdiği bazılarının ise inceleme kuruluna katılarak görüş verdiği anlaşılmıştır. Bakanlığımız hukuk müşavirliğinin görüşleri doğrultusunda Bakanlığımız merkez teşkilatı ile İl Sağlık Müdürlüklerimizin sağlık koruma bandı belirleme onaylama veya iptal etme yetki ve sorumluluğu kalmamıştır.

Bu nedenle; ÇED Yönetmeliği kapsamında düzenlenen, Bilgilendirme, Özel Format ve Kapsam Belirleme ve Halkın Katılımı toplantıları ile inceleme Değerlendirme Komisyon toplantılarında sağlık koruma bandına ilişkin görüşün, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelikte yer alan inceleme komisyonunca verilmesi gerekmekte olup Müdürlüğünüzce sağlık koruma bandına yönelik ayrıca görüş verilmemesi,

Müdürlüğünüzün İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik gereği inceleme komisyonunda görev alması halinde diğer kurul üyeleri ile birlikte sağlık koruma bandının oluşturulması,

Müdürlüğünüzden üst yazı ile sağlık koruma bandının belirlenmesinin talep edilmesi halinde ise sağlık koruma bandının belirleme yetki ve sorumluluğunun yetkili idare tarafından oluşturulan inceleme kurulunda olduğunu ilgilie bildirilmesi,

Organize Sanayi Bölgeleri ve Organize Sanayi Bölgeleri Tevsi alanlarda ise Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliğine belirlenen komisyon toplantılarına katılım sağlanması ve sağlık koruma bandına ilişkin görüşün yer seçimi aşamasında Bakanlığımız ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığı arasında 19.09.2003 tarihinde imzalanan Protokole uygun olarak verilmesi, 06.10.2005 tarihli ve 13990 sayılı yazımız ekinde gönderilen makam onayı dikkate alınarak sağlık koruma bandının onayı için Bakanlığımıza gönderilmemesi hususlarında bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

01.02
168
02.2011

AFYONKARAHİSAR İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ	
CELEN EVRAK	
TARİH	11.02.2011* 04129
SAYI	

Dr. Seraceddin ÇOM
Bakan a.
Genel Müdür
Sağlık Md.
10 Şubat 2011

Ekler: 1- 06.10.2005 tarihli ve 13990 sayılı yazımız (4 sayfa)
2- 19.09.2003 tarihli Protokol (5 sayfa)

Dağıtım:
81 İl Valiliğine

Mithatpaşa Caddesi No:3 06434 Sıhhiye/Ankara Çevre Sağlık Daire Başkanlığı Çevresel Etki Değerlendirme ve İzleme Şube Müdürlüğü Telefon: (0 312) 585 1355 Faks: (0 312) 474 44 40

Resim 8: Sağlık Koruma Bandı tespitlerine dair görüş yazısı

ak

T.C.
EMİRDAĞ
Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü

SAYI : 2012 / 068
KONU : Emirdağ O.S.B. Sağlık Koruma Bandı İçin İnceleme Kurulu
Oluşturulması Amacıyla Görevlendirme Yapılması Hakkında

25/05/2012

DOSYASINA

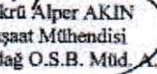
- İlgi: c- Emirdağ Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu'nun 17/07/2012 tarih ve 2012 / 04 sayılı kararı
d- Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ile Sağlık Bakanlığı arasında imzalanan 19.09.2003 tarihli "Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları İçinde Bırakılacak Sağlık Koruma Bantları İçin Uygulanacak Esas ve Usullere Dair Protokol"


Emirdağ Organize Sanayi Bölgemiz, bölgede oldukça yüksek bir potansiyele sahip sanayi bölgesidir. Bölgedeki parsellerin neredeyse tamamı tahsis edilmiş durumda olmakla birlikte, mevcut parseller de yatırımcılara yetmemektedir.

Yatırımcıların önünü açabilmek amacıyla gerekli imar plan tadilatının yapımına Müdürlüğümüz tarafından başlanmıştır. İmar plan tadilatının yapımı için, daha önce oluşturulan Sağlık Koruma Bandı'nın yeniden değerlendirilmesi ihtiyacı doğmuştur.

Emirdağ Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu ilgi (a) kararı ile ilgi (b) protokolü esasları çerçevesinde yeni Sağlık Koruma Bandı belirlenmesi için 5 kişilik bir İnceleme Kurulu oluşturulması hususunu kabul etmiştir.

Bu bahisle; söz konusu kurulda yer almak üzere Emirdağ Belediyesi'nden 3, İlçe Sağlık Grup Başkanlığı'ndan da 1 personelin görevlendirilmesi konusunda; Bilgi ve gereğini arz ederiz.


Şükrü Alper AKIN
İnşaat Mühendisi
Emirdağ O.S.B. Mtd. A.


Ömer KAYA
Emirdağ Özel İdare Müdürü
Emirdağ O.S.B. Yön. Kur. Ü.

- Eki: 1- İlgi (a) kararı fotokopisi (1 sayfa)
2- İlgi (b) protokolü (2 sayfa)

DAĞITIM:

- Emirdağ Belediye Başkanlığı
- Emirdağ Sağlık Grup Başkanlığı

Emirdağ Organize Sanayi Bölge Mtd. Hükümet Konağı Kat:2 03600 – Emirdağ/AFYONKARAHISAR
Tel: (0-272) 442 50 30 / Dahili 132 Faks: (0-272) 442 81 51 Elektronik Ağ: www.emirdag.gov.tr
e-posta: emirdagidaresi@icisleri.gov.tr

Resim 9: Görevlendirme talep yazısı

AK

T.C.
EMİRDAĞ
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

Sayı : M.03.6.EML.0.10-903.07/ 188
Konu : Görevlendirme

28.05.2012

ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi : 25.05.2012 Tarih ve 2012/068 sayılı yazımız.

İlgi yazı gereğince Emirdağ O.S.B Sağlık Koruma Bandı için İnceleme Kurulu Oluşturulmasında görev almak üzere Belediye Meclis Üyesi Hanefi DURMAZ, Onur KESKİN ve Çevre Mühendisi Süleyman GARKIN görevlendirilmiştir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.


Cengiz PALA
Belediye Başkanı

Emirdağ Belediye Başkanlığı
Tel: (0-272) 442 78 01-02-03-04

Belediye Rant Tesisleri 03600 – Emirdağ/AFYONKARAHİSAR
Faks: (0-272) 441 20 18
Elektronik Ağ: www.emirdag.bel.tr
e-posta: info@emirdag.bel.tr

Resim 10: Emirdağ Belediyesi görevlendirme yazısı

AK

TUTANAK

- İlgi: a- Emirdağ Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu'nun 17/07/2012 tarih ve 2012 / 04 sayılı kararı
b- Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ile Sağlık Bakanlığı arasında imzalanan 19.09.2003 tarihli "Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları İçinde Bırakılacak Sağlık Koruma Bantları İçin Uygulanacak Esas ve Usullere Dair Protokol"
c- Emirdağ O.S.B. Müdürlüğümüzün 25/05/2012 tarih ve 2012 / 068 sayılı yazısı

İlgi (a) Emirdağ O.S.B. Yönetim Kurulu Kararı ve Emirdağ O.S.B. Müdürlüğü'nün ilgi (c) yazısı uyarınca üyeleri belirlenen İnceleme Kurulu, Emirdağ Organize Sanayi Bölgesi'ndeki mevcut "Sağlık Koruma Bandı"nın durumunu yeniden değerlendirmek üzere toplanmıştır.

Toplantının ilk kısmında Emirdağ Organize Sanayi Bölgesi'nin mevcut arazi durumu yerinde incelenmiştir.

Toplantının ikinci kısmında ilgi (b) protokol uyarınca organize sanayi bölgeleri mülkiyet sınırları içinde bırakılacak sağlık koruma bantları için uygulanacak esas ve usuller incelenmiştir.

Yapılan değerlendirmede; Emirdağ Organize Sanayi Bölgesi'nin bölgede oldukça yüksek bir potansiyele sahip olduğu, bölgedeki parsellerin neredeyse tamamının tahsis edilmiş durumda olduğu ve mevcut parsellerin yatırımcılara yetmediği anlaşılmıştır. Yatırımcıların önünü açabilmek amacıyla Emirdağ O.S.B. Müdürlüğü tarafından gerekli imar plan tadilatının yapımına başlandı; imar plan tadilatının yapılabilmesi için de daha önce oluşturulan Sağlık Koruma Bandı'nın yeniden değerlendirilmesi ihtiyacının doğduğu görülmüştür.

21.06.2005 tarihli "Emirdağ Organize Sanayi Bölgesi Yer Seçim Raporu"nda söz konusu sağlık koruma bandının, bölgenin doğu kısmında bulunan Kuraca Köyü sınırlarına 500,00 metre mesafe bırakılarak oluşturulduğu; bunun ilgi (b) protokolünde belirtilen mesafe sınırlarının oldukça üzerinde tespit edildiği anlaşılmıştır.

Bu bahisle; ilgi (b) protokolündeki esas ve usuller çerçevesinde; Emirdağ O.S.B.'nin doğu tarafındaki sağlık koruma bandının 500,00 metreden 50,00 metreye çekilmesi ve bununla ilgili duranot imar planına işlenmesi konusu İnceleme Kurulumuz tarafından oybirliği ile kabul edilmiştir.

İş bu tutanak 3 (üç) nüsha halinde hazırlanarak müştereken imzalanmıştır. 10.07.2012

- Eki: 1- İlgi (b) protokolü (2 sayfa)
2- Emirdağ O.S.B. mevcut imar planı (1 sayfa)

Başkan
Şükrü Alper AKIN
İnşaat Mühendisi
Emirdağ O.S.B. Müd.

Hacı DURMAZ
Harita Mühendisi
Emirdağ Bld. Mec. Ü.

Üye
Ömer KESKİN
Veteriner
Emirdağ Bld. Mec. Ü.

Üye
Süleyman GARKIN
Çevre Mühendisi
Emirdağ Bld. Çevre Mühendisi

Üye
Ahmet ERTEKİN
Çevre Sağlık Uzmanı
Emirdağ Sağlık Grup Başkanlığı

Resim 11: Emirdağ Organize Sanayi Bölgesi'ndeki Mevcut "Sağlık Koruma Bandı"nın Durumunu Yeniden Değerlendirmek İçin Toplanan İnceleme Kurulu'nun 10.07.2012 tarihli Tutanağı

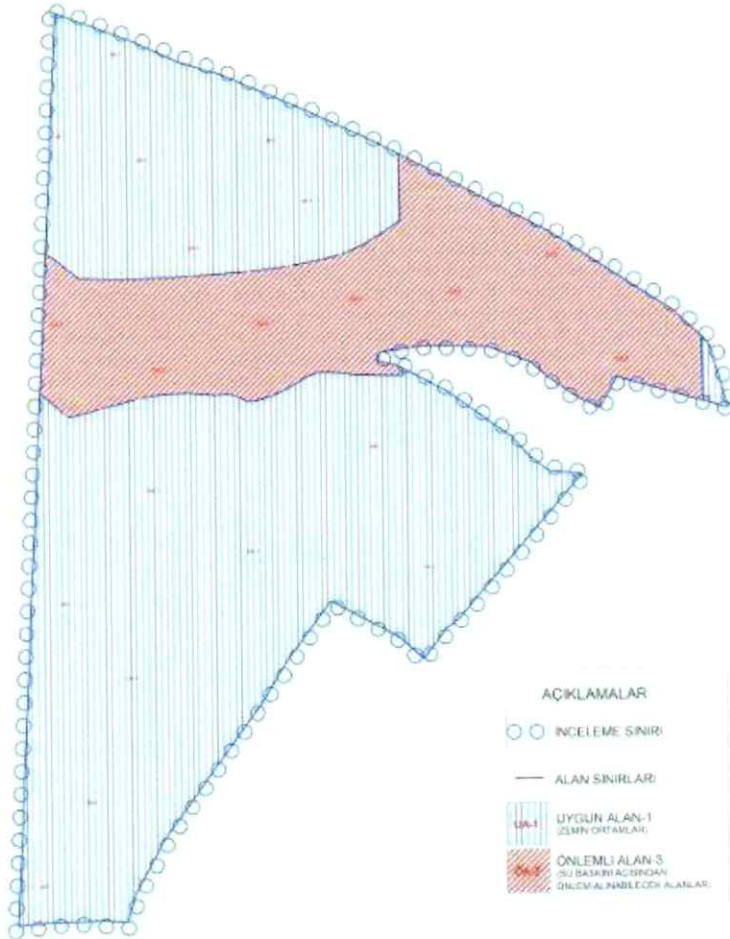
AK

Revizyon İmar Planı Aşamaları:

Revizyon İmar planına altlık oluşturmak ve sayısallaştırma işlemleri için ülkesel koordinat sisteminde halihazır haritalar hazırlanmış ve Emirdağ Belediye Başkanlığınca 14.11.2016 tarihinde onaylanmıştır. Emirdağ Organize Sanayi Bölgesi mevcut alanı; 11 adet 1/1000 ölçekli ve 4 adet 1/2000 ölçekli haritayı kapsamaktadır.

27/12/2014 tarih ve 29218 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik yapılmasına dair yönetmelik gereği yapılaşma şartında değişiklik yapılabilmesi için öncelikle İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd hazırlanmıştır. Hazırlanan etüd raporu Afyonkarahisar Çevre Şehircilik İl Müdürlüğünde 13/05/2016 tarihinde onaylanmış ve 13/07/2016 tarihinde ise Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca vize edilmiştir. Onaylı jeolojik etüd raporuna göre oluşan yerleşime uygunluk haritası şu şekildedir:

EMİRDAĞ OSB YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI



Resim 12:Emirdağ Organize Sanayi Bölgesi Yerleşime Uygunluk Haritası

AK

27.12.2014 tarih ve 29218 sayılı Resmi Gazetede, OSB Uygulama Yönetmeliğindeki Değişiklik hükümleri yayımlanmıştır. Buna göre Yönetmeliğin 70/5. maddesinde; OSB'lerde, sanayi parsellerinde yapılaşma koşulları, Emsal: Kat Alanı Katsayısı = 0.70; yükseklik: h = serbest, üretim teknolojisinin gerektirdiği yükseklik olarak belirlenmiştir. Ayrıca yine Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik yapılmasına dair yönetmelik gereği yapı yaklaşma mesafeleri yönetmelik ekinde verilen mesafelere göre düzenlenmiştir.

Parsel Alanı	Geri Çekme Mesafesi (m) (Çevre Yeşili Dahil)			Çevre Yeşili (m) (Geri Çekme Mesafesi İçinde ve Parsel Sınıırından İtibaren)		
	Ön	Yan	Arka	Ön	Yan	Arka
3000 – 5000	8.00	7.00	7.00	1.00	2.00	2.00
5001- 7000	12.00	8.00	8.00	2.00	2.50	2.00
7001-10000	13.00	10.00	12.00	3.00	3.00	3.00
10001-20000	15.00	10.00	15.00	4.00	4.00	4.00
20001-30000	20.00	12.00	20.00	5.00	4.00	5.00
30001-40000	25.00	15.00	20.00	5.00	5.00	5.00
40001-50000	27.00	15.00	20.00	5.00	5.00	5.00
50001-100000	30.00	15.00	25.00	6.00	5.00	6.00
100001-	33.00	18.00	30.00	10.00	6.00	7.00

Tablo 1: Yapı Yaklaşma Mesafelerini Gösterir Tablo

AK

Revizyon İmar Planı Kapsamında Yapılan Lokal Değişiklikler:

1 No'lu Değişiklik

Emirdağ OSB Yönetim kurulunun 14.10.2019 tarih ve 2019/20 sayılı kararının 2. maddesi gereği olarak; 1/1000 ölçekli onaylı imar planında park olarak belirlenmiş olan 8227.453 m² büyüklüğündeki alanın güneyinde bulunan I tipi sanayi parseline(115 ada 5 parsel) eklenmek suretiyle sanayi alanına dönüştürülmüş; kaldırılan park alanının karşılığı olarak sanayi bölgesinin kuzeydoğusunda bulunan park alanına ilave edilmek suretiyle 8229.68 m² büyüklüğünde alan sağlık koruma bandı alanından park alanına dönüştürülmüştür. Toplam park alanı 52720.85 m²'dir. Plan tadilatından sonra sağlık koruma bandı derinliği 395 m. olmuştur.

Onaylı Plan	Öneri Plan
	
Onaylı Plan	Öneri Plan
	

SK

Revizyon imar planı sonrası oluşan arazi kullanım tablosu şu şekildedir:

ARAZİ KULLANIM TABLOSU

KULLANIM ADI	MEVCUT İMAR PLANI		REVİZYON İMAR PLANI	
	Büyükük (m2)	Oran (%)	Büyükük (m2)	Oran (%)
ÇALIŞMA ALANLARI				
OSB Parselleri Alanı	524597.05	50.18	532345.24	50.92
ORTAK DONATI ALANLARI				
Park Alanı	68180.97	6.52	68183.2	6.52
Teknik Altyapı Alanı	6793.17	0.65	6793.17	0.65
İdari ve Sosyal Tesis Alanı	25574.07	2.45	25574.07	2.45
Arıtma Tesis Alanı	28561.88	2.73	28561.88	2.73
Spor Alanı	5970.49	0.57	5970.49	0.57
YAPI SINIRLAMASI GETİREREK KORUNACAK ALANLAR				
Sağlık Koruma Bandı	302175.46	28.89	294381.68	28.16
ULAŞIM				
Yol Alanı	83740.43	8.01	83547.67	8
TOPLAM ALAN	1045593.52	100	1045357.4	100

*Onaylı İmar planı açıklama raporu arazi kullanım tablosunda verilen alan büyüklükleri ve oranlar yukarıda ki gibi olmasına rağmen, sayısal dosya üzerinde yapılan çalışmada onaylı imar planı büyüklüğünün revizyon imar planına uygun olarak 1045357.4 m² olduğu görülmüştür.

Revizyon imar planı sonrası oluşan toplam alan farklılığı; onaylı imar planında yapılan sayısal hatadan kaynaklanmaktadır.
Revizyon imar planı ile; OSB alan büyüklüğüne herhangi bir değişikliğe sebep olunmamıştır.

PARSEL TİPİ TABLOSU

PARSEL TİPİ	MEVCUT DURUM	REVİZYON İMAR PLANI SONRASI
A	7	7
B	9	5
C	6	6
D	5	4
E	1	2
F	2	2
G	0	0
H	0	0
I	1	1
TOPLAM	31	27

*31 adet parsel bulunmaktayken yapılan revizyon imar planı ile bu sayı 27 olarak güncellenmiştir.

AK

**EMİRDAĞ ORGAZİNE SANAYİ BÖLGESİ
YÖNETİM KURULU
KARARI**

KARAR NO : 2019/20

KARAR TARİHİ: 14.10.2019

Emirdağ Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulumuz, Serkan KOYUNCU başkanlığında üyeler, Halil İbrahim AKTEPE, Alper YILMAZER, Mustafa ÖZDİKMEN ve Cengiz DEMİRKAPU'nun katılımlarıyla toplanmıştır. Toplantıda: **Revizyon İmar Planı** konusu görüşülmüştür.

- 1- 29/06/2016 tarih ve 20 sayılı İl idare kurulu kararıyla 101 ada 6 ve 7 nolu; 01/06/2016 tarih ve 19 sayılı il idare kurulu kararıyla 113 ada 2,3 ve 8 nolu; 20/07/2016 tarih ve 22 sayılı il idare kurulu kararıyla 115 ada 3 ve 4 nolu tevhid edilen sanayi parsellerinin aplikasyon krokilerine uygun olarak imar planına işlenmesi,
- 2- 'Karma Tarımsal Üretim ve Ticaret A.Ş.' firması 11.09.2015 tarih ve bila sayılı dilekçe ile 115 ada 5 numaralı sanayi parselinin kuzeydoğusunda yeşil alan içerisinde yer alan Kuruca Köyüne ait su deposunun masraflarının Karma Tarımsal Üretim ve Ticaret A.Ş tarafından karşılanmak sureti ile söz konusu yeşil alan için bırakılmış bölgeden taşınması ve 8227.453 m² büyüklüğündeki bu alanın sanayi parseline dönüştürülerek firmanın alan bütünlüğünün sağlanmasına, kaldırılan park alanının organize sanayi bölgesinin kuzeyinde bulunan park alanının doğu yönünde sağlık koruma bandına doğru genişletilmesi suretiyle karşılığının verilmesi amacıyla imar planı değişikliğinin yapılmasına
- 3- 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4. maddesi doğrultusunda, Sağlık Bakanlığı ile Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı arasında Dünya Sağlık Örgütü'nün referans değerlerine uygun olarak 19.09.2003 tarihli "Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları İçinde Bırakılacak Sağlık Koruma Bantları İçin Uygulanacak Esas ve Usullere Dair Protokol" gereği Organize Sanayi Bölgemizin 25.05.2012 tarih ve 2012/068 sayılı yazısı ile görevlendirilen "Sağlık Koruma Bandı"nın durumunu yeniden değerlendirmek üzere toplanan İnceleme Kurulu 10.07.2012 tarihinde toplanmış olup "Emirdağ OSB'nin doğu tarafındaki sağlık koruma bandının 500,00 metreden 50,00 metreye çekilmesi ve bununla ilgili durumun imar planına işlenmesi gerektiğini bildirmiştir.
Alınan komisyon kararına uygun olarak; yönetim kurulu kararı kapsamında yalnızca 115 ada 5 parselin kuzeydoğusunda kaldırılan park alanı kadar sağlık koruma bandının daraltılmasına, tutanakta belirtilen sağlık koruma bandının daraltılması hükmünün organize sanayi bölgesinin ihtiyaçları doğrultusunda değerlendirilmek üzere haklarının saklı tutulması amacıyla plan notlarına ilgili maddenin eklenmesine,

AK

- 4- 27/12/2014 tarih ve 29218 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik yapılmasına dair yönetmelik gereği yapılaşma şartlarında ve yapı yaklaşma mesafelerinde yönetmelik gereği oluşan değişikliklerin yapılması ve 11/05/2018 tarih ve 30418 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik gereği ortak kullanım alanlarında yapılaşma şartlarının değiştirilmesi gerektiğinden söz konusu yönetmeliklere uygun olarak revizyon imar planı yapılmasına ve yönetim kurulu kararıyla belirlenen imar planı değişikliklerinin de revizyon imar planı kapsamında hazırlanmasına, Revizyon İmar planının 31.10.2016 Tarihinde yönetimlerimiz ile firma arasında imzalanan "Emirdağ Organize Sanayi Bölgesi Revizyon İmar Planı" sözleşmesine uygun olarak Şehir Plancısı Fatma Gamze KILIÇ tarafından hazırlanmasına ve onay kurumu olan Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na gönderilmesine

İş bu kararlar Yönetim Kurulumuz tarafından imza altına alınmıştır. 14.10.2019

Başkan
Serkan KÖMÜNCÜ

Başkan V.
Halil İbrahim AKTEPE

Üye
Alper YILMAZER

Üye
Mustafa ÖZDİKMEN

Üye
Gengiz DEMİRKAPU

Resim 11: Revizyon İmar Planına esas oluşturan yönetim kurulu kararı

7/11

EMİRDAĞ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ REVİZYON İMAR PLANI NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

1. İmar planı, plan hükümleri ve açıklama raporu ile bir bütündür.
2. Plan hudutları içerisindeki yollar, otoparklar, park alanları ve donatı alanları, Emirdağ Organize Sanayi Bölgesi tasarrufundadır.
3. Her işletmenin otopark ve sosyal tesisleri kendi sanayi parseli içerisinde düzenlenecektir.
4. Tüm işletmelerde Sığınak Yönetmeliğine, Binaların Yangından Korunmasına Dair Yönetmeliğe, Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır.
5. Yapılacak yapı, yapı yaklaşma sınırını geçemez.
6. İmar uygulamalarında OSB seçilen alan içindeki parsel sınırlarının, imar planındaki sınırı ile uyumsuzluk göstermesi halinde mülkiyet sınırı esas alınır.
7. İnşaat uygulamalarında parselasyon planı ile oluşan parsel sınırları geçerlidir.
8. OSB Uygulama Yönetmeliği doğrultusunda yapı ruhsatı alınmadan inşaaata başlanamaz.
9. T.C.Emirdağ Kaymakamlığı, Sağlık Grup Başkanlığının 24.01.2007 tarihli ve 29 sayılı yazısına istinaden 50 m. sağlık koruma bandı bırakılacak; bölgenin iklim yapısına göre ağaçlandırılacaktır.
10. Bırakılacak sağlık koruma bandından sonra içe doğru 50 metrelik kuşak içerisinde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile Sağlık Bakanlığı arasında 19/09/2003 tarihinde imzalanan Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları İçinde Bırakılacak Sağlık Koruma Bantları İçin Uygulanacak Esas ve Usullere Dair Protokolde belirtilen sanayi tesisleri dışındaki tesislere yer ve izin verilmeyecektir.
11. İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Mevzuatı hükümlerine uyulması zorunludur.
12. Yapılacak hafriyat çalışmaları sırasında taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler(ıye), bunu en geç üç gün içinde en yakın müze müdürlüğüne veya mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar.
13. Yüzeysel sularının toplanması için gerekli kanallar parsellerin geri çekme mesafesi içinden geçirilebilir.
14. OSB'nin taban suyu ve yüzeysel sularının drenajına yönelik çalışmaların yapılması ve atık suların arıtıldıktan sonra tahliye kanalına bağlanması zorunludur.
15. OSB içinde kalan kuru dereler ıslah edilmeden, çevre kanalı inşa edilmeden ve mansap şartları yerine getirilmeden inşaat izni verilemez.
16. Enerji Nakil Hattı ve Enerji İletim Hattı güzergâhlarında 30/11/2000 gün ve 24245 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.
17. Enerji İletim Hattı güzergâhlarında yapılacak tüm yapılaşmalardan önce TEİAŞ'ın muvafakatı alınacaktır. TEİAŞ'ın uygun görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.
18. Karayolu kenarındaki tesislerde (ticaret, bakım ve akaryakıt istasyonu vb) 2918 sayılı Trafik Kanununun 18'inci maddesine ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.

AK

19. Belirtilmeyen hususlarda 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

B. ÇEVRESEL TEDBİRLER

20. Tesislerden ruhsat aşamasında istenilen çevre ile ilgili işlemlerin ilgili müdürlüklerce kontrolü ve uygun görüşü alınmadan yapı kullanma izni verilemez.
21. ÇED Yönetmeliği kapsamındaki faaliyetler için "ÇED Olumlu Belgesi" veya "Çevresel Etkileri Önemsizdir" belgesinin alınması ve ÇED Raporlarındaki taahhütlere uyulması zorunludur.
22. 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna göre çıkartılan yürürlükteki yönetmelik hükümlerine uyulması gerekmektedir.
23. OSB'den kaynaklanan evsel ve endüstriyel atık sular Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği veya belirlenmişse Havza Koruma Eylem Planlarında yer alan alıcı ortama deşarj standartlarına göre arıtıldıktan sonra deşarj edilecektir. Ancak, sanayi tesislerinden kaynaklanan atık suların kirlenici parametre değerleri; OSB merkezi evsel ve endüstriyel atık su arıtma tesisine ait giriş atık suyu dizayn parametre değerlerinin üzerinde olması halinde katılımcıdan, münferiden ön arıtma tesisi yapması istenecektir.
24. OSB' nin atık ve tehlikeli atıklarının 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.
25. Sanayi parsellerinde tehlikeli atıkların geçici depolanması durumunda, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve konu ile ilgili yönetmelik yükümlülüklerinin yerine getirilmesi gerekmektedir.
26. OSB'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

27. Yapılaşma öncesinde parsel bazında detaylı ve sondajlı zemin etütleri yapıp, temel biçimleri, yapı statiği ve yapı malzemesi belirlendikten sonra inşaat uygulamasına geçilecektir.
28. İnşaat aşamasında Afyonkarahisar Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 13/05/2016 tarihinde onaylanan, Bakanlıkça da 13/07/2016 tarihinde vize edilen Emirdağ Organize Sanayi Bölgesi Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve öneriler bölümünde belirtilen önlemlerin alınması zorunludur.
29. Emirdağ Organize Sanayi Bölgesi 2. derece deprem bölgesindedir. İnşaat ve bütün zemin cinslerinde Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

AK

D. YAPILAŞMA KOŞULLARI

D.1. SANAYİ ALANLARI

- 30.Emsal: Kat Alanları Katsayısı=0.70'dir.
31.Yapı yüksekliği Yençok=serbesttir (yapının teknolojisinin gerektirdiği yükseklik).
32.Çekme mesafeleri, OSB Uygulama Yönetmeliğine istinaden aşağıdaki tablodaki gibidir.

Parsel Alanı (m2)	Parsel Tipi	Geri Çekme Mesafesi (m) (Çevre Yeşili Dahil)			Çevre Yeşili (m) (Geri Çekme Mesafesi İçinde ve Parsel Sınırından itibaren)		
		Ön	Yan	Arka	Ön	Yan	Arka
3000 - 5000	A	8	7	7	1	2	2
5001- 7000	B	12	8	8	2	2.5	2
7001-10000	C	13	10	12	3	3	3
10001-20000	D	15	10	15	4	4	4
20001-30000	E	20	12	20	5	4	5
30001-40000	F	25	15	20	5	5	5
40001-50000	G	27	15	20	5	5	5
50001-100000	H	30	15	25	6	5	6
100001-	I	33	18	30	10	6	7

- 33.Ön geri çekme mesafesini uzun kenardan kullanan parsellerde "I" katsayısı 4 den az olmamak koşuluyla bir alt parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilir. Buna rağmen minimum 30 m. bina derinliğinin sağlanmaması durumunda 3000 –5000 m2 parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilir. Uygulama yapılacak parseller;

$$I = \frac{G-O}{D-X}$$

formülü ile hesaplanacaktır.

I = Katsayı 4 den az olduğu takdirde bir alt parsel tipi çekme mesafeleri uygulanamaz.

G = Parsel Genişliği (Uzun Kenar)

O= Yan Çekme Mesafeleri Toplamı

D = Parsel Derinliği (Kısa Kenar)

X = Ön Bahçe ve Arka Bahçe Çekme Mesafesi Toplamını gösterir.

- 34.Planlama alanı içerisinde bu plandan önce onaylı imar planına göre uygulama yapılmış olan parsellerde (uygulama yapılmış, terk edilerek tapuya tescile edilmiş veya ruhsat alınmış ve inşaatı tamamlanmış veya su basman seviyesi gelmiş olan alanlarda) mevcut durum yapı yönüyle müktesep olup söz konusu parselde yeni/yeniden ruhsatlandırma aşamasında bu planın yapılaşma koşulları geçerlidir.

OK

D.2. İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANLARI

- 35.KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik Yençok=serbesttir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir. Bölge Müdürlüğü tarafından onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılır.
- 36.Çıraklık okulu, meslek okulu, OSB yönetimi, sendika, toplantı salonu, sergi alanı, lokanta, kafeterya, güvenlik, dini tesis, kreş, KOSGEB, sağlık tesisi, bankalar gibi tesisler yer alabilir.

D.3. TEKNİK ALTYAPI ALANI

- 37.KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik Yençok=serbesttir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir. Bölge Müdürlüğü tarafından onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılır.
- 38.OSB'nin teknik ihtiyaçlarını karşılayacak tesisler (trafo merkezi, indirici merkez, enerji üretim tesisi, güneş panelleri, telekomünikasyon tesisi, itfaiye, makine parkı vb tesisler) yer alabilir.

D.4. ARITMA TESİSİ ALANI

- 39.Plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, yapı yaklaşma mesafesi 5 metre olacaktır. Bölge Müdürlüğü tarafından onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılır.
- 40.Arıtma üniteleri ile tesisin faaliyeti için gerekli üniteler yer alır. Ayrıca, her türlü çamur kurutma ve yakma tesisi, atık ayırma tesisi, düzenli ve düzensiz depolama tesisleri ve bilumum çamur bertaraf üniteleri yer alabilir.

D.5. SPOR ALANI

- 41.KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik Yençok=serbesttir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir. Bölge Müdürlüğü tarafından onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılır.
- 42.Spor ve oyun ihtiyacı karşılamak, spor faaliyetleri yapılmak üzere açık ve kapalı tesisler yer alabilir.

GK