



**AFYONKARAHİSAR
ORGANİZE SANAYİ
BÖLGESİ(OSB)
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU
1/1000**



PLAN MÜELLİFİ KAŞE/İMZA

F.Gamze KILIÇ
Şehir Plancısı
Dumlupınar Mah. Karagöğüş Sok. No: 22/2
Tel: 0312 243 41 77 Esmi: 0 532 677 92 40
001 92 AFYONKARAHİSAR

OSB YÖNETİM KURULU KAŞE/İMZA

AMULM AKOSMANOĞLU
Organize Sanayi
Bölge Müdürü

Bekir YEŞİLAY
Organize Sanayi Bölgesi
Yön. Kur. Başkanı

Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi'ne ait 2 adet paftadan ibaret 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği PLAN AÇIKLAMA RAPORU incelendi. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 4. Maddesi uyarınca 02/06/2023 tarihli ve 2023/11-100 sayılı Genel Müdürlük Makamının kararı ile onandı.

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

Plan İşlem Numarası (PIN): UIP - 031017720

2023

HAZIRLAYAN: Fatma Gamze KILIÇ
Şehir Plancısı

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
	MD Tarihi: 18.05.2023 Proje Kayıt No: 42-2023-133 Üye: FATMA GAMZE KILIÇ (3619)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kusurluğun bulunmadığı kaydedilerek Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

1) GİRİŞ

Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi Sanayi ve Ticaret Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri hakkındaki 3143 sayılı kanunun 2-d maddesine ve bu konuya bağlı 'Organize Sanayi Bölgeleri Kurma Yönetmeliği esaslarına göre 08.06.1967 tarih ve 7/12098 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesine istinaden Müteşebbis Teşekkül oluşturulmuş ve 27.03.1980 tarihinde kurularak göreve başlamış, 1984 yılından itibaren çalışmalar yoğunlaşmıştır. Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi Afyonkarahisar il merkezine 4 km, Ankara-İzmir karayoluna 1 km uzaklıkta olup Çapakkırı mevkiinde kurulmuştur.

Sanayi bilincinin Afyonkarahisar'da artan önemi neticesinde Organize Sanayi Bölgesinde yatırımcıya yeni yatırım yerleri tahsis etmek amacıyla, 1 İlave Alan denilen, Mevcut Organize Sanayi Bölgesi ile Akçin Köyü arasında kalan, Organize Sanayi Bölgesinin güneydoğusunda 62 hektarlık alan, 1997 senesinde Organize Sanayi Bölgesine dâhil edilmiştir.

Afyonkarahisar ilinin konumu itibariyle lojistikle ilgili artan önemi ve sanayi bilincinin sürekli gelişmesi neticesinde, 2004 yılında, Organize Sanayi Bölgesinin kuzeyinde, Afyon Kocatepe Üniversitesinin doğusunda, Erenler mahallesinin güneydoğusunda 173.2 hektar olarak planlaması yapılan alan, bölge sınırlarına dâhil edilmiştir.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 25/05/2014 tarih ve 37419779-453.01/2039 sayılı ilgili yazısı ile kesinleşmiş olan Akçin Köyü mevkiinde, mevcut OSB'nin kuzeydoğusunda yaklaşık 262 hektar büyüklüğündeki ve güneyindeki yaklaşık 13 hektar alan ile Lojistik Merkez ve Sosyal Tesis kurmak amacıyla yaklaşık 30 hektar alan olmak üzere 3 ayrı bölgeden oluşan toplam III. İlave 305 hektar büyüklüğündeki ilave alan mevcut planlanma sınırlarını kapsayan İlave+Revizyon imar planı 02/01/2017 tarih ve 57540384-453.04/03-E.4 sayılı Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın ilgili yazısı ile onaylanmıştır.

Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesinin toplam büyüklüğü mevcut sanayi bölgesi, I. İlave alan, II. İlave alan, III. İlave alan olmak üzere 752.28 ha'dır. İmar planı değişikliğine konu alan ise 3.00 ha büyüklüğündedir.



Şekil 1: Afyonkarahisar Merkez Organize Sanayi Bölgesi Yerleşim Planı



Şekil 2: Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi Uydu Görüntüsü

2) İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HAZIRLANMA AMACI

Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu'nun 11/05/2023 tarih ve 34 sayılı kararı gereği imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

KARAR SIRA NO	KARAR ESAS OLAN EVRAKIN			GÜNDEM
	TARİHİ	NO	NEREDEN GÖNDERİLDİĞİ	
34	11.05.2023			
Toplantı Tarihi :				
Başkan : Bekir YEŞİLAY				
Üyeler : Mehmet MÜHSÜRLER "Başkan V." Tahsin OĞUZ, Bekir BAYANA, Ali Rıza GÜRAKAR				

ASLI GİBİDİR

Ali Rıza GÜRAKAR
Organize Sanayi Bölge Müdürü

Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu

KARAR

Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Bekir YEŞİLAY başkanlığında toplandı.

1) Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi imar planı sınırları içerisinde bulunan tapu kayıtlarına göre Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, k25a22a2 pafta, 11 ada, 105 nolu parsel Botaş Nehir Tekstil İşletmeleri A.Ş. adına tahsis edilmiş olup, firmanın 02.05.2023 tarih ve 578 sayılı başvuru dilekçesi ile hazırlanmış olduğu Organize Sanayi Bölgeleri İmar Planı Şartnamesinde belirtilen proses zorunluluğunun kanıtlanması için hazırlanmış olduğu teknik dosyada Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, k25a22a2 pafta, 11 ada, 105 no.lu parselde ait çekme mesafelerini ön cepheden 20 (yirmi) metre, arka cephe 10 (on) metre, yan cephelerden 10 (on) metreye düşürülmesini talep etmektedirler.

Firmanın sunduğu 02.05.2023 tarihinde Makine Mühendisleri Odası'na yetkilendirilmiş Makine Mühendisleri tarafından onaylanan uzman raporu Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiş, yerinde yapılan ve teknik incelemelere göre Bölge Müdürlüğümüz teknik heyetince 05.05.2023 tarihinde değerlendirme raporu hazırlanmıştır. Rapora istinaden Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, k25a22a2 pafta, 11 ada, 105 no.lu parselde ön cepheden 20 (yirmi) metre arka ve yan cephelerden 10 (on) metreye düşürülmesi talebinin proses zorunluluğu oluşturmaktadır, parsel üzerinde yapılaşma olmamakla birlikte imara ayırılık bulunmamaktadır.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 36. maddesi uyarınca; Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, k25a22a2 pafta, 11 ada, 105 nolu parselleri kapsayan alanda yapı yaklaşma mesafesi değişikliği ve parsel sınırları ile imar adası arasında uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla imar planı değişikliğinin hazırlanması Yönetim Kurulumuz tarafından uygun görülmüştür. Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi Teknik Heyeti tarafından hazırlanan değerlendirme raporlarında belirtilen gerekçelerle işbu plan değişikliği teknik ve nesnel gerekçelere dayalı olarak kamu yararı amaçlı hazırlanmıştır.

Bu kapsamda hazırlanan imar planı değişiklik teklifimizin 4562 sayılı OSB Kanunu'nun 4. maddesine istinaden Sanayi ve Teknoloji Bakanlığımız onayına sunulmasına;

Oy Birliği ile Karar Verildi.

Bekir YEŞİLAY
Yönetim Krl. Bşk.

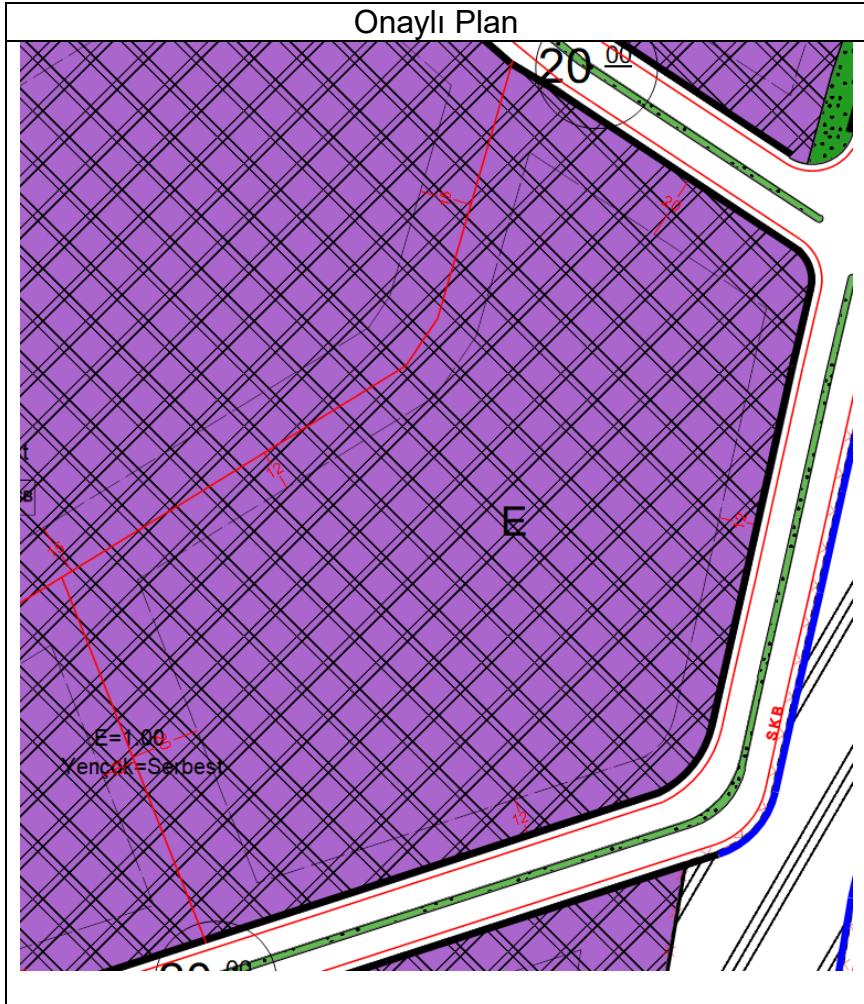
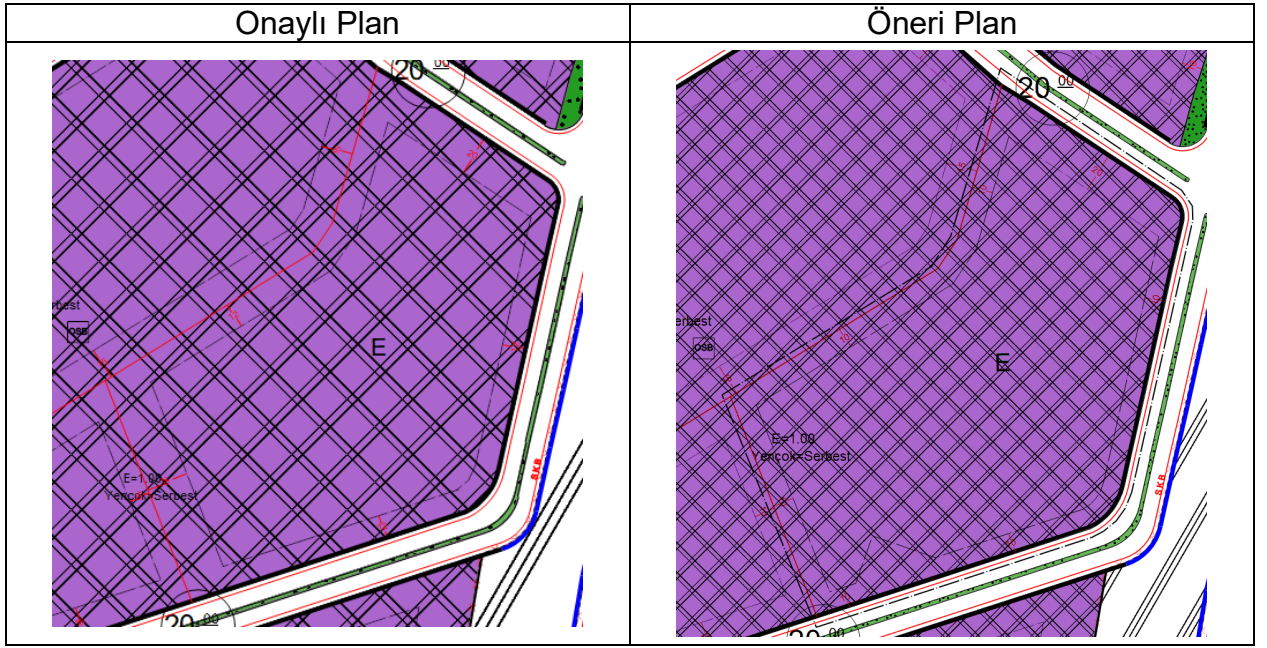
Mehmet MÜHSÜRLER
Yönetim Krl. Bşk. V.

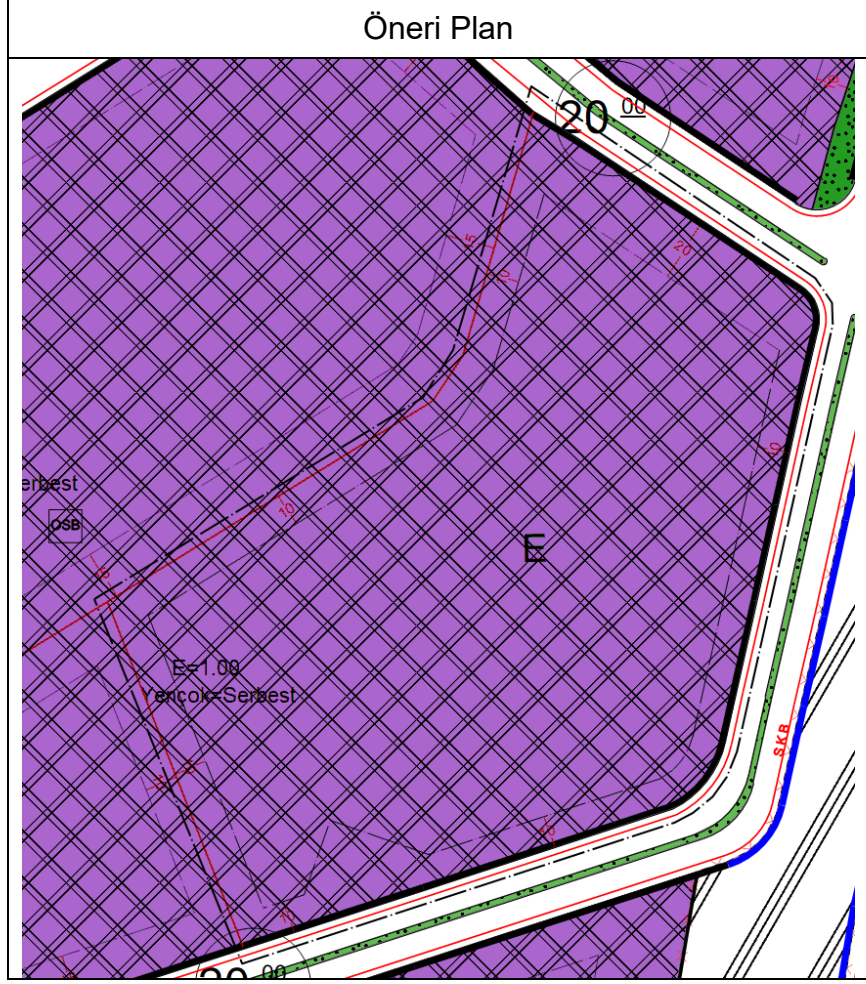
Tahsin OĞUZ
Üye

Bekir BAYANA
Üye

Ali Rıza GÜRAKAR
Üye

3) İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ





Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 09/02/2023 tarih ve 79111036-453.04-4485902 sayılı ilgili yazısında onayladığı 11 ada 95, 99, 100 numaralı parsellerin tevhit ve ifrazlarına ilişkin parselasyon planının onaylanması ile 11 ada 105 numaralı parsel oluşmuştur. 11 ada 105 numaralı parselin sayısal verilerine uygun olarak parsel sınırları yeniden düzenlenmiştir. Onaylı imar planında 29999.27 m² büyüklüğündeki "E" tipi sanayi parseli, imar planı değişikliği sonrası 29999.27 m² büyüklüğünde "E" tipi sanayi parseli olarak düzenlenmiştir.

Afyonkarahisar Merkez Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu'nun 11/05/2023 tarih ve 34 sayılı kararının 1. maddesi doğrultusunda; 11 ada 105 numaralı parsel sahibinin Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi'ne 02/05/2023 tarih ve 578 sayılı dilekçe ile yapmış olduğu proses başvurusu dosyası Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu tarafından uygun bulunmuş olup imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Onaylı imar planında 29999.27 m² büyüklüğündeki "E" tipi sanayi parselinin yapı yaklaşma mesafeleri ön var arka cephelerinden 20 metre, yan cephelerinden 12 metre olarak planlanmış iken, 29999.27 m² büyüklüğünde "E" tipi

sanayi parseli olarak ve yapı yaklaşma mesafeleri ön cepheden 20 metre, diğer tüm cephelerinden 10 metre olarak planlanmıştır.

	T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü	T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü 09/02/2023E-79111036-453 04-4485902 
Sayı :E-79111036-453.04-4485902 Konu:Parselasyon Planı		09/02/2023
DAĞITIM YERLERİNE		
İlgi : Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığının 23/01/2023 tarihli ve NJI4VG5ZPG sayılı başvurusu.		
İlgi başvuruda; Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesine ait Bakanlığımızca 07/07/2022 tarihinde onaylı revizyon imar planına uygun hale getirmek üzere, bölge içerisinde yer alan 11 ada 95, 99 ve 100 no.lu parsellerin tevhit ve ifrazına ilişkin hazırlanan parselasyon planı değişikliğinin incelenerek Bakanlığımızca onaylanması talep edilmektedir.		
Dosya incelenmiş olup 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 4'üncü maddesi ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 39'uncu maddelerine istinaden 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile onaylanmıştır.		
Onaylı işleme ait dosyaların kontrol ve tescil işlemleri için Kadastro ve Tapu Müdürlüklerine intikal ettirilmesi, tescil işlemleri tamamlandıktan sonra tescil bilgisinin aşağıda belirtilen elektronik posta adresine iletilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.		
Orhan KILINÇ Bakan a. Daire Başkanı		
Ek: Dosya		
Dağıtım: Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığına Afyonkarahisar Kadastro Müdürlüğüne		
100223 216		
<i>Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.</i>		
Belge Doğrulama Kodu:AB1DE48E-7BDA-4EF6-A2C1-59A0A60B691A Belge Doğrulama Adresi:https://www.turkiye.gov.tr/stb-ebys		
Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu 2151.Cadde No:154 06510 Çankaya /ANKARA		
Telefon : (312) 2015918	Bilgi İçin: Erkan NEBİOĞLU Mühendis	
Faks: (312) 2015853	e-posta: erkan.nebioglu@sanayi.gov.tr	
Kep: sanayiveteknolojibakanligi.sanayibolgeleri@hs01.kep.tr	İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr	

Şekil 3: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 09/02/2023 Tarih ve 79111036-453.04-4485902 Sayılı Yazısı

İmar planı değişikliği sonrası Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi arazi kullanım tablosunda herhangi bir değişiklik olmamıştır.

AFYONKARAHİSAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ARAZİ KULLANIM DAĞILIMI TABLOSU						
KULLANIM ADI	MEVCUT İMAR PLANI					
	Mevcut Alan	1.İlave Alan	2.İlave Alan	3.İlave Alan	TOPLAM	
	Büyükölük	Büyükölük	Büyükölük	Büyükölük	Büyükölük	Oran
	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(%)
ÇALIŞMA ALANLARI						
OSB Parselleri Alanı	1660522	1305694	-	1587208	4553423	60.53%
Hizmet ve Destek Alanı	-	14540.25	-	-	14540.25	0.19%
Hizmet ve Destek Alanı(Eğitim)	9930.48	45592.91	-	-	55523.39	0.74%
Hizmet ve Destek Alanı(Ticaret)	3294.414	15026.08	36808.88	21430.85	76560.22	1.02%
ORTAK DONATI ALANLARI						
İdari Hizmet Alanı	19509.56	-	-	-	19509.56	0.26%
İdari ve Sosyal Tesis Alanı	52754.2	-	-	39717.95	92472.15	1.23%
Park	115548.9	243673	5474.818	241423.9	606120.5	8.06%
Aritma Tesisi Alanı	-	32749.65	-	-	32749.65	0.44%
Teknik Altyapı Alanı	23017.9	-	-	7422.29	30440.19	0.40%
Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı	-	14304.36	-	14779.98	29084.34	0.39%
Cami	3667.92	-	-	-	3667.92	0.05%
Sağlık Tesisi Alanı	4070.24	-	-	9374.44	13444.68	0.18%
Kreş, Bakımevi	4279.23	-	-	-	4279.23	0.06%
Osib Ticaret Alanı	2138.46	27789.3	-	44892.56	74820.32	0.99%
Osib Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	9689.04	14214.06	-	-	23903.1	0.32%
Trafo Alanı	2828.12	-	-	-	2828.12	0.04%
YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR						
Sağlık Koruma Bandı	-	-	-	122044.6	122044.6	1.62%
Vor Koruma Alanı	-	171423.9	-	-	171423.9	2.28%
ULAŞIM						
Yol ve Otopark Alanı	540179.9	532760.7	6333.91	500148.7	1579423	20.99%
DİĞER						
Doğalgaz Basınç Düşürme İstasyonu Alanı	-	6573.99	-	-	6573.99	0.09%
Teknoloji Geliştirme Bölgesi	9996.09	-	-	-	9996.09	0.13%
TOPLAM	2461328	2424436	48617.61	2588446	7522828	100%

Tablo 1: Afyonkarahisar OSB İmar Planı Değişikliği Parsel Sayısı Tablosu

AFYONKARAHİSAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ(OSB) İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SANAYİ PARSEL SAYISI TABLOSU									
PARSEL ALANI (m2)	PARSEL TİPİ	MEVCUT				İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ			
		MEVCUT OSB	I. İLAVE	III. İLAVE	TOPLAM	MEVCUT OSB	I. İLAVE	III. İLAVE	TOPLAM
3000-5000	A	88	31	40	159	88	31	40	159
5001-7000	B	28	26	59	113	28	26	59	113
7001-10000	C	41	27	51	119	41	27	51	119
10001-20000	D	21	24	31	76	21	24	31	76
20001-30000	E	6	7	2	15	6	7	2	15
30001-40000	F	6	3	-	9	6	3	-	9
40001-50000	G	-	1	1	2	-	1	1	2
50001-100000	H	2	1	2	5	2	1	2	5
100001-.....	I	-	-	-	-	-	-	-	-
TOPLAM		192	120	186	498	192	120	186	498

Tablo 2: Afyonkarahisar OSB İmar Planı Değişikliği Hizmet ve Destek Alanı Parsel Sayısı Tablosu

AFYONKARAHİSAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ(OSB) HİZMET VE DESTEK ALANI PARSEL SAYISI TABLOSU												
Kullanım	Mer'i Durum						İmar Planı Değişikliği Sonrası					
	MEVCUT ALAN	I. İLAVE ALAN	II. İLAVE ALAN	III. İLAVE ALAN	TOPLAM		MEVCUT ALAN	I. İLAVE ALAN	II. İLAVE ALAN	III. İLAVE ALAN	TOPLAM	
	Büyük­lük (m ²)	Büyük­lük (m ²)	Büyük­lük (m ²)	Büyük­lük (m ²)	Adet	Büyük­lük (m ²)	Büyük­lük (m ²)	Büyük­lük (m ²)	Büyük­lük (m ²)	Büyük­lük (m ²)	Adet	Büyük­lük (m ²)
Hizmet ve Destek Alanı	-	14540.25	-	-	1	14540.25	-	14540.25	-	-	1	14540.25
Hizmet ve Destek Alanı (Eğitim)	9930.48	45592.91	-	-	4	55523.39	9930.48	45592.91	-	-	4	55523.39
Hizmet ve Destek Alanı (Ticaret)	3294.414	15026.08	36808.88	21430.85	5	76560.224	3294.414	15026.08	36808.88	21430.85	5	76560.224
TOPLAM	13224.894	75159.24	36808.88	21430.85	10	146623.86	13224.894	75159.24	36808.88	21430.85	10	146623.86

4) PLAN NOTLARI

- 1- AFYONKARAHİSAR MERKEZ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ REVİZYON İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.**

EKLER

1) AFYONKARAHİSAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ DEĞERLENDİRME RAPORU

AFYONKARAHİSAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ DEĞERLENDİRME RAPORU

TALEP

BOTAŞ NEHİR TEKSTİL İŞLETMELERİ A.Ş.'NİN 02.05.2023 tarih ve 578 sayılı dilekçesi ile Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, K25A22A2 Pafta, 11 Ada, 105 No.lu parselde kendileri tarafından hazırlatılan proses planı dosyasının tarafımızca uygun bulunması halinde, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı onayına sunulmasını talep etmektedir.

PROSES İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU VE TEKNİK GEREKÇESİ

Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, K25A22A2 Pafta, 11 Ada, 105 No.lu parsel üzerinde bulunan taşınmazın üstüne inşa etmeyi planladıkları Tekstil Fabrikası için örgü makinesi, büküm makinesi, punta makinesi, kalite kontrol makinesi kurmak istediği bu sebeple makine aralarındaki mesafeler, makine-duvar arasındaki mesafeler, makinelerin etrafında sağlıklı ve güvenli şekilde çalışabilmesi ve taşıma araçlarının manevraları için üretici firmaların istemiş olduğu minimum mesafeler göz önüne alınarak minimum işletme uzunluğu 157,5 metre, minimum işletme genişliğinin 81,5 metre olması gerektiğini beyan etmişlerdir. İnşa edilecek yapı için proses değişikliğinin zorunlu olduğunu belirterek hazırladıkları proses plan değişikliği dosyasını Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölge Müdürlüğüne sunmuşlardır.

BOTAŞ NEHİR TEKSTİL İŞLETMELERİ A.Ş. tarafından sunulan Proses plan değişikliği dosyasında Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, K25A22A2 Pafta, 11 Ada, 105 No.lu tahsisli parseline ait çekme mesafeleri inşa edilecek binanın yapısına uygun olarak ön cepheden 20 (yirmi) metre ve arka cepheden 10 (on) metre, yan (komşu) cephelerden 10 (on)metre olarak devam edilmesini talep etmektedirler.

ONAYLI İMAR PLANI DURUMU VE YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK

Proses değişikliğine konu olan alan onaylı imar planında 11 ada 33, 105 parsel numarası ile 29999,27 m² büyüklüğünde "E" tipi sanayi parseli olarak planlanmıştır. Parselin yapılaşma koşulları E:1.00, Yençok:Serbest olarak, yapı yaklaşma mesafeleri ön ve arka cephelerinden 20 m., yan cephelerinden ise 12 m. olarak planlanmıştır.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 21/06/2022 tarih ve 2022/15-2797 sayılı Genel Müdürlük makamının kararı ile onaylamış olduğu Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi Revizyon İmar Planı ile Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu'nun 16/05/2022 tarih

ve 14 sayılı kararının 16 maddesi gereğince; 11 ada 95, 96 parsel ve 609 ada 18 numaralı parsellerde bulunan “E” ve “D” tipi sanayi parselleri yatırımcının ihtiyacı olan parsel büyüklüğünü sağlamak amacıyla yeniden düzenlenmiştir. Onaylı imar planında 26349.07 m² büyüklüğündeki “E” tipi sanayi parseli ve 14574.73 m² büyüklüğündeki “D” tipi sanayi parseli yeniden düzenlenerek 29999.27 m² büyüklüğünde “E” tipi sanayi parseli ve 10924.53 m² büyüklüğünde “D” tipi sanayi parseli olarak yeniden planlanmıştır.

Ancak ilgili imar adası sınırlarında bulunan Karşıyaka Mah. 11 ada 33 parselin kamulaştırma işlemleri devam ettiğinden, imar uygulaması kapsamında 11 ada 33 parsel dahil edilmeden oluşan 11 ada 105 numaralı parsel Sanayi ve Teknoloji bakanlığı, sanayi Bölgeleri genel müdürlüğünün 09/02/2023 tarih ve 4485902 sayılı yazısı ile 29.761,04 m² yüzölçümüne sahip şekilde oluşmuştur.

11 ada 105 numaralı yeni oluşan ‘E’ tipi sanayi parselinin Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği gereğince çekme mesafelerinin; ön ve arka cepheden 20 metre, yan cephelerden 12 metre olarak belirlenmesi gerekirken yapılan proses değişikliği başvurusu ile çevre yeşili ve ring yolu toplamı mesafeleri dikkate alınarak, ön cepheden 20 metre, yan ve arka cephelerden 10 metre olarak belirlenmesi talep edilmektedir.

02/02/2019 tarih ve 30674 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği’nin 36. Madde (9) bendinde belirtilen;

“(9) Bu Yönetmeliğin Ek-2 sayılı ekinde yer alan tabloda verilen geri çekme mesafelerinde Bakanlık onayı alınmaksızın değişiklik yapılamaz. Ancak, teknik gerekçelerle belgelenen üretim planı gereği verimli yatırımın gerçekleşmesi için zorunluluk oluşması halinde dahi çevre yeşili ve parsel içi ring yolu toplamının oluşturduğu minimum mesafe aşılamaz.” Gereğince 11 ada 105 parsel için hazırlanan proses dosyası incelemeye alınmıştır.

TEKNİK İNCELEME

Proses değişikliği için yapılan başvuru dosyasında bulunan, Fizibilite Raporu, Vaziyet Planı, Makine Yerleşim Planı incelenerek ve yerinde inceleme yapılarak teknik sonuçlar ortaya konulmuştur.

Proses değişikliği işlemine konu olan Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgemiz sınırları içerisinde bulunan Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, K25A22A2 Pafta, 11 Ada, 105 No.lu parsel için hazırlanan proses plan değişikliği dosyası Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölge Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca incelenmiş olup, akabinde

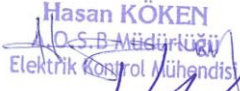
idaremize ait personel ve yetkililer tarafından saha gözlem çalışması yapılmış ilgili taşınmaz yerinde incelenmiştir.

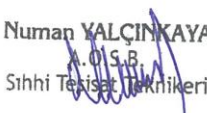
BOTAŞ NEHİR TEKSTİL İŞLETMELERİ A.Ş.'nin teknik dosya içinde sunmuş olduğu Endüstriyel Fizibilite raporunda belirtmiş olduğu taşınmazın üstüne inşa etmeyi planladıkları Tekstil Fabrikası için 180 adet yuvarlak örgü makinesi, 6 adet 224 iğlik büküm makinesi, 5 adet 112 iğlik fantezi büküm makinesi, 8 adet 32 iğlik punta makinesi ve 6 adet kalite kontrol makinesi, makine aralarındaki mesafeler, makine-duvar arası mesafeler, makinelerin etrafında sağlıklı ve güvenli şekilde çalışabilmesi ve taşıma araçlarının manevraları için üretici firmaların istemiş olduğu minimum mesafeler göz önüne alınarak yapılan çizimde görüldüğü üzere minimum işletme uzunluğu 157,5 metre olmalıdır. 104 numaralı parsel ile arasındaki bulunan arka cephesinde mevcut çekme mesafesi 20 metre uygulandığında bina uzunluğu 147 metre olmaktadır. Bu uzunluktaki bina, makine yerleşimi için yeterli gelmemektedir. Bu nedenle arka cephe yapı yaklaşma mesafesinin 20 metreden 10 metreye düşürülmesi gerekmektedir. Aynı şekilde makine aralarındaki mesafeler, makine-duvar arası mesafeler, makinelerin etrafında sağlıklı ve güvenli şekilde çalışabilmesi ve taşıma araçlarının manevraları için üretici firmaların istemiş olduğu minimum mesafeler göz önüne alınarak yapılan çizimde de görüldüğü üzere minimum işletme genişliği de 81,5 metre olmalıdır. Onaylı imar planında belirlendiği gibi yan cephelerde 12 metre yapı yaklaşma mesafeleri uygulandığında işletme genişliği 77 metre olmakta ve makinalar sığmamaktadır. Bu nedenle yan cephelerin yapı yaklaşma mesafelerinin 12 metreden 10 metreye düşürülmesi gerekmektedir. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığımız olurları ile uygun görülürse bu sayede firma 200 kişilik yeni istihdam yaratıp 60000 kg olarak üretim kapasitesi hedeflemektedir.

SONUÇ

Söz konusu işlemlerin BOTAŞ NEHİR TEKSTİL İŞLETMELERİ A.Ş. açısından proses olarak zorunlu olduğu, yapılacak işlemin Organize Sanayi Bölgemize herhangi bir zararı olmaması ve Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölge Müdürlüğümüz açısından da herhangi bir sakınca teşkil etmediğinden dolayı imar planı değişikliği tarafımızca uygun görülmüş olup, değerlendirme raporumuz Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgemiz personellerince imzalanmıştır.

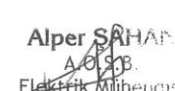

Gonca SAK
A.O.S.B. Müdürlüğü
Çevre Mühendisi

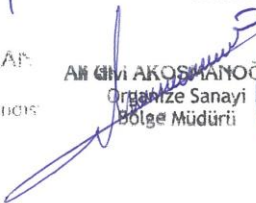

Hasan KÖKEN
A.O.S.B. Müdürlüğü
Elektrik Kontrol Mühendisi


Numan YALÇINKAYA
A.O.S.B.
Sıhhi Tesisat Teknikleri


Cökhan KILIÇ
A.O.S.B. Müdürlüğü
İmar ve Ruhsat Sorumlusu
05.05.2023


Batuhan KATILCI
A.O.S.B. Müdürlüğü
Makine Mühendisi


Alper SAHAP
A.O.S.B.
Elektrik Mühendisi


Ali Gıyâ AKOŞMANOĞLU
Organize Sanayi
Bölge Müdürü



2) FİRMA TALEP DİLEKÇESİ



02 Mayıs 2023

AFYONKARAHİSAR OSB MÜDÜRLÜĞÜ'NE

Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi imar planı sınırları içerisinde bulunan K25-A-22-A-2 pafta 11 ada 105 parsel no'lu taşınmazımız üstüne inşa etmeyi planladığımız Tekstil Fabrikası için makine yerleşimi gerektiren 157,5 metre uzunluğundaki ve 81,5 metre genişliğindeki fabrika yerleşim planı ektedir.

Arsa uzunluğu ve genişliği çekme mesafeleri düşüldükten sonra yapılan plan için yetersiz olduğundan, ekteki projede ön ve arka cepheye bakan (157,5 metrelik cephe) taraflarından ve yan taraftan (104 no'lu parsel bakan taraftan) çekme mesafelerinin 10 metreye düşürülmesini, binaya temas etmeyen diğer cephe tarafında 20 metre olarak kalmasını talep etmekteyiz.

Gereğinin yapılmasını saygılarımızla arz ederiz.

BOTAŞ NEHİR TEKSTİL İŞLETMELERİ A.Ş.
Marmara Kordonu No: 630 005 3546
Merkez : İktisadi OSB Mah. Atatürk Bulvarı
Bölge İş Merkezi, Dış Kapı No: 102 A Blok
Çerkezköy / İSTANBUL
Tel: 0 (212) 671 34 05 Fax: 0 (212) 671 36 86
Fabrika : Ankara Yolu No: 2 AFYONKARAHİSAR
Tel: 0 (272) 221 20 61 Fax: 0 (272) 221 20 62

020523 578

Merkez : İktisadi OSB Mah. Atatürk Bulvarı Botas İş Merkezi Dış Kapı No: 102 A Blok 5. Kat BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL Tel: 0 212 671 34 05 Fax: 0 212 671 36 86
Fabrika 1-2 : Çerkezköy OSB Yıldırım Beyazıt Mah. Fatih Bulvarı No: 36-37-39 ÇERKEZKÖY / TEKİRDAĞ Tel: 0 282 758 30 10 Fax: 0 282 758 36 18
Fabrika 3 : Ankara Yolu No: 2 AFYONKARAHİSAR Tel: 0 (272) 221 20 61 Fax: 0 (272) 221 20 62

3) FİZİBİLİTE RAPORU

ENDÜSTRİYEL FİZİBİLİTE

Botaş Nehir Tekstil, örme kumaş boyama-emprime tesisi olarak 1986 yılında İstanbul'da kuruldu. İstanbul'da bulunan genel merkezi, Çerkezköy'de bulunan Örme-Boya-Baskı tesisleri ve Afyon'da bulunan İplik-Örme tesisleriyle üç farklı konumda faaliyetlerini yürüten firmamız; Türkiye'nin ilk 1000 sanayi kuruluşu arasında yer almaktadır.

Elyaftan başlayıp boya-baskılı kumaşa kadar uzanan süreçteki tüm üretim aşamalarını kendi bünyesinde gerçekleştiren entegre bir kumaş üreticisi olarak, yüksek ürün çeşitliliği, özgün tasarımlar ve üst düzey hizmet anlayışımızla moda sektörüne katkı sağlıyoruz

Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi imar planı sınırları içerisinde bulunan K25-A-22-A-2 pafta, 11 ada 105 parsel no'lu taşınmazımız üstüne inşa etmeyi planladığımız Tekstil Fabrikası için 180 adet yuvarlak örgü makinası, 6 adet 224 iğlik büküm makinası, 5 adet 112 iğlik fantezi büküm makinesi, 8 adet 32 iğlik punta makinesi ve 6 adet kalite kontrol makinesi, makine aralarındaki mesafeler, makine-duvar arası mesafeler, makinaların etrafında sağlıklı ve güvenli şekilde çalışabilmesi ve taşıma araçlarının manevraları için üretici firmaların istemiş olduğu minimum mesafeler göz önüne alınarak yapılan çizimde görüleceği üzere minimum işletme uzunluğu 157,5 metre olmalıdır. Yan taraf diye adlandırılan (104 no'lu parsel) mevcut çekme mesafesi 20 metre uygulandığında bina uzunluğumuz 147 metre olmaktadır. Bu uzunluktaki bina, makine yerleşimi için yeterli gelmemektedir. Bu nedenle komşu parsel tarafı çekme mesafesinin 20 metreden 10 metreye çekilmesi gerekmektedir.

Aynı şekilde makine aralarındaki mesafeler, makine-duvar arası mesafeler, makinaların etrafında sağlıklı ve güvenli şekilde çalışabilmesi ve taşıma araçlarının manevraları için üretici firmaların istemiş olduğu minimum mesafeler göz önüne alınarak yapılan çizimde de görüleceği üzere minimum işletme genişliği de 81,5 metre olmalıdır. Projede ön cephe ve arka cephe diye adlandırılan çekme mesafeleri 12 metre olarak uygulandığında işletme genişliği 77 metre olmakta ve makinalar sığmamaktadır. Bu nedenle ön ve arka cephe çekme mesafelerini 12 metreden 10 metreye çekilmesi gerekmektedir.

Mevcut işletmemizde günlük 20000 kg üretim yapmakta ve 110 kişi istihdam etmekteyiz. Yeni fabrikamızda günlük 60000 kg üretim hedefi ile birlikte 200 kişi istihdam edeceğiz.

İş akış şeması ektedir

Gereğinin yapılmasını saygıyla arz ederiz

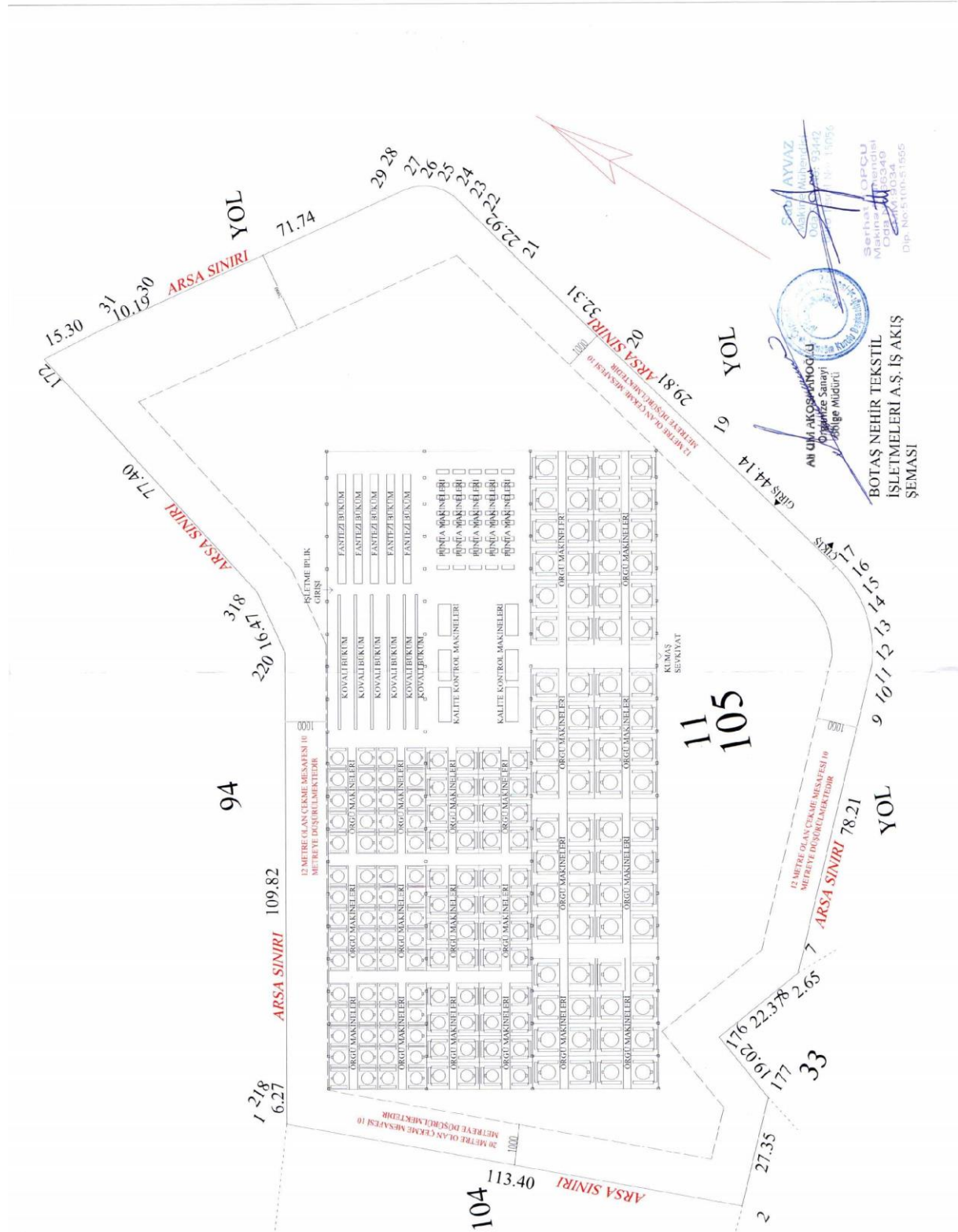
BOTAŞ NEHİR TEKSTİL İŞLETMELERİ A.Ş.

Marmara Kurumlar V.D: 630 005 3845
Merkez : İkitelli OSB Mah. Atatürk Bulvarı
Botaş İş Merkezi, Dış Köprü No:102 A Blok
5.Kat Başakşehir/İSTANBUL
Tel: 0(212) 671 36 05 Fax: 0(212) 671 36 86
Fabrika : Ankara Yolu No: 2 AFYONKARAHİSAR
Tel: 0(272) 221 20 61 Fax: 0(272) 221 20 62

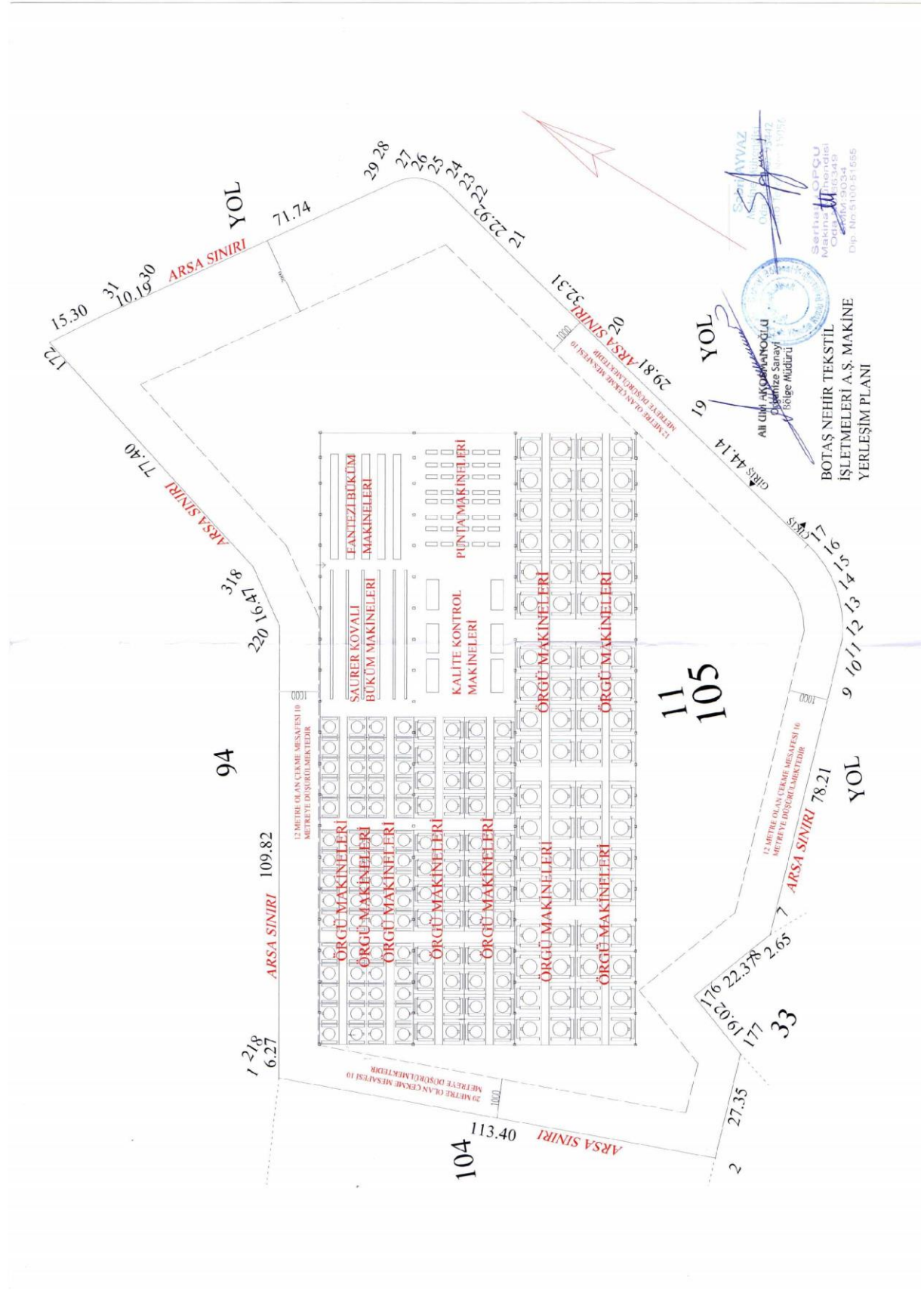
Serhat TOPÇU
Makina Mühendisi
Oda No: 66349
S.M.M. No: 9034
Dip. No: 5100-51555

Sabri AYVAZ
Makina Mühendisi
Oda No: 93442
Dip. No: 15056

4) İŞ AKIŞ ŞEMASI



5) MAKİNA YERLEŞİM PLANI



6) MAKİNA MÜHENDİSİ TESCİL BELGESİ VE SİCİL DURUM BELGESİ



AFYONKARAHİSAR TİCARET VE SANAYİ ODASI



Tarih : 18.04.2023
Sayı : 00002974

SİCİL KAYIT SURETİ – FAALİYET BELGESİ

Ticaret Ünvanı : BULUT AYVAZ İNŞAAT TAAHHÜT MÜHENDİSLİK SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Adresi : KARAMAN MAHALLESİ LEYLAK CAD. NO: 35 A MERKEZ/AFYONKARAHİSAR
MERSİS No : 0189062797300013
Ticaret Sicil No : 13662
Tescil Tarihi : 15-07-2016
Meslek Grubu : 15. MESLEK GRUBU
Meslek Nace Kodu : 41.20.02-İkamet amaçlı binaların inşaatı (müstakil konutlar, birden çok ailenin oturduğu binalar, gökdelenler vb.nin inşaatı) (ahşap binaların inşaatı hariç)
Sermayesi : 300.000,00 TL
Oda Sicil No : 15659
Odaya Kayıt Tarihi : 15-07-2016
Derecesi : 2
Faaliyet Konusu : İkamet amaçlı binaların inşaatı (müstakil konutlar, birden çok ailenin oturduğu binalar, gökdelenler vb.nin inşaatı) (ahşap binaların inşaatı hariç)

Yukarıda bilgileri yazılı olan firmanın dosyasının ve bilgisayar kayıtlarının tetkiki neticesinde, halen odamız üyesi olduğu ve kaydedi FAAL olduğu anlaşılmakla işbu belge ilgili mercilere ibraz edilmek üzere tanzim ve tasdik edilmiştir.

Açıklamalar :

Yukarıda ticaret ünvanı ve ticaret sicil numarası yazılı ticari işletme halen odamız üyesi bulunmaktadır.
Bu Belge istek üzerine verilmiştir.

Not: Üzerinde tanınlat yapılan belgeler geçersizdir.





AFYONKARAHİSAR TİCARET VE SANAYİ ODASI



Tarih : 25.04.2023

Sayı : 00003103

FAALİYET BELGESİ

Ticaret Ünvanı : TOPÇU DOĞAL GAZ PROJE MEKANİK TESİSAT İNŞAAT TAAHHÜT MÜHENDİSLİK
TİCARET VE SANAYİ LİMİTED ŞİRKETİ

Adresi : DUMLUPINAR MH. SÜLEYMAN GÖNÇER CD. KOÇOĞLU APT. NO:6 KAT:1 NO:101
MERKEZ/AFYONKARAHİSAR/Türkiye

MERSİS No : 0853040497600017

Ticaret Sicil No : 10498

Odaya Kayıt Tarihi : 27-01-2009

Oda Sicil No : 11912

Kayıtlı Sermayesi : 150.000,00 TL

Derecesi : 2

Meslek Grubuna : 71.12.03-Bina projelerine yönelik mühendislik ve danışmanlık faaliyetleri

Esas Nace Kodu

Faaliyet Konusu : ANA SÖZLEŞMEDE YAZILI İŞLER

Diğer Faaliyet :

Yukarıda ticaret unvanı, sicil numarası ve işgal konusu yazılı işletmenin kayıt tarihinden bu yana odamız üyeliği halen devam etmektedir. İşbu belge firmanın yazılı talebi üzerine ilgili mercilere ibraz edilmek üzere tanzim ve tevdi edilmiştir. Fotokopi ve üzerinde tahrifat yapılan belge geçersizdir.

MAHMUT MERT DAYANIR

TOBB BİLGİ İŞLEM MÜDÜRÜ

5070 sayılı kanun gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belgeyi doğrulamak için aşağıdaki adresi kullanabilirsiniz.

<https://uye.tobb.org.tr/belge-dogrula.jsp?docId=R0CqFl7svf32liGtHZ7V230eC8QS4UMCK36>

25.04.2023 16:43:33 tarihinde, MAHMUT MERT
DAYANIR tarafından imzalanmıştır.

DÖRTYOL Mah. , 2078Sok. , No: 11 03040, MERKEZ/AFYONKARAHİSAR
02722135657 2722135660



tmmob
makina mühendisleri odası



SERBEST MÜŞAVİRLİK MÜHENDİSLİK BÜROSU
TESCİL BELGESİ

Tescil No	15056	İlk Tescil Tarihi	16.01.2017
Şube	ESKİŞEHİR	Belge Düzenleme Tarihi	14.02.2023
		Gecerlilik Tarihi	31.12.2023

Firma Adı	BULUT AYVAZ İNŞ. TAAH. MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.		
Firma Adresi	KARAMAN MAH. LEYLA CAD. ÖNKA BEKİR BEY APT. NO: 35/A MERKEZ AFYONKARAHİSAR		
Telefon	272-2121733		
Faks		E-Posta	bulutayvaz@hotmail.com
Vergi Dairesi ve Sicil No	KOCATEPE -1890627973		

	Adı	SABRİ		Adı	İSA
	Soyadı	AYVAZ		Soyadı	BULUT
	TC Kimlik No	15008932536		TC Kimlik No	16477311112
	Sicil No	93442		Sicil No	103596
	Mesleği	MAKİNA MÜHENDİSİ		Mesleği	MAKİNA MÜHENDİSİ
	Konumu	ORTAK		Konumu	ORTAK

UZMANLIK ALANI/YETKİ SINIFI

İSİYALIM
SİHİ TESİSAT
İSİTMA TESİSATI
ASİTMA TESİSATI
HAVA KLİMATİZASYONU
HAVA KLİMATİZASYONU

UZMANLIK ALANI/YETKİ SINIFI

İSİYALIM
SİHİ TESİSAT
İSİTMA TESİSATI
HAVA KLİMATİZASYONU

TMMOB MMO Serbest Müşavirlik ve Mühendislik Büroları
Tescil ve Mesleki Denetim Yönetmeliği'ne uygun koşulları
taşıyan SMM ve SMM Bürosuna, yukarıda yer alan
Serbest Müşavirlik ve Mühendislik Hizmetlerinde yetkili
ve sorumlu olduğunu gösteren işbu tescil belgesi
verilmektedir.



BU BELGE 2023 YILI İÇİN GEÇERLİDİR.

ONAY

Yunus YENER
Oda Başkanı

tmmob
makina mühendisleri odası



SERBEST MÜŞAVİRLİK MÜHENDİSLİK BÜROSU
TESCİL BELGESİ

Tescil No	9034	İlk Tescil Tarihi	10.02.2009
Şube	ESKİŞEHİR	Belge Düzenleme Tarihi	04.01.2023
		Geçerlilik Tarihi	31.12.2023

Firma Adı	TOPÇU MÜHENDİSLİK DOĞALGAZ PROJE MEK.TES.İNŞ.TAAH.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.		
Firma Adresi	DUMLUPINAR MAH. SÜLEYMAN GÖNÇER CAD. NO: 6 KOÇOĞLU APT. K: 1 D: 101 MERKEZ AFYONKARAHISAR		
Telefon	272-2131391		
Faks	272-2131391	E-Posta	topcumuhendislik@hotmail.com
Vergi Dairesi ve Sicil No	KOCATEPE-8530404976		

	Adı	SERHAT		Adı	
	Soyadı	TOPÇU		Soyadı	
	TC Kimlik No	16387361498		TC Kimlik No	
	Sicil No	66349		Sicil No	
	Mesleği	MAKİNA MÜHENDİSİ		Mesleği	
	Konumu	ORTAK		Konumu	
UZMANLIK ALANI/YETKİ SINIFI			UZMANLIK ALANI/YETKİ SINIFI		
İSİ YALITIMI SİHHİ TESİSAT ISITMA TESİSATI SOĞUTMA TESİSATI KLİMA TESİSATI HAVALANDIRMA TESİSATI YANGIN TESİSATI					

TMMOB MMO Serbest Müşavirlik ve Mühendislik Büroları Tescil ve Mesleki Denetim Yönetmeliği'ne uygun koşulları taşıyan, SMM ve SMM Bürosuna, yukarıda yer alan Serbest Müşavirlik ve Mühendislik Hizmetlerinde yetkili ve sorumlu olduğunu gösteren işbu tescil belgesi verilmiştir.

ONAY

Yunus YENER
Oda Başkanı



N422VPECGE

BU BELGE 2023 YILI İÇİN GEÇERLİDİR.

7) TEKNİK RAPOR

TEKNİK RAPOR

Afyonkarahisar OSB'de yer alan ve tahsisi Botaş Nehir Boya Emprime San. Tic. A. Ş'ne yapılmış olan 11 ada 105 no'lu sanayi parseli üzerinde aynı şirket tarafından yapılacak olan fabrika için fabrika içi vaziyet planı ve makine yerleşim planında görüldüğü gibi imar alanı içerisinde 105 no'lu parselde çekme mesafeleri sonrasında kalan 147 metre uzunluk ve 77 metre genişlik yeni kurulması planlanan kumaş üretim tesisi için yeterli olmamaktadır.

Fabrika yerleşimi için minimum 157,5 metre uzunluğa; makine yerleşimi için ise işletme genişliği olarak 81,5 metreye ihtiyaç duyulmaktadır.

Tüm makine aralarındaki mesafeler, makine-duvar arası mesafeler, makinaların etrafında sağlıklı ve güvenli şekilde çalışabilmesi ve taşıma araçlarının manevraları için üretici firmaların istemiş olduğu minimum mesafeler göz önüne alınarak yapılan çizimde de görüleceği üzere minimum işletme uzunluğu 157,5 metre olmalıdır. Minimum işletme genişliği ise 81,5 metre olmalıdır.

Örgü fabrikamızın işletme alanı olarak 157,5 metre x 81,5 metre = 12,836 m² fabrika alanı için yeterli ve gereklidir.

Mevcut çekme mesafeleri sonrası fabrika genişliği ve uzunluğu makinaların kurulumu için yeterli gelmemektedir.

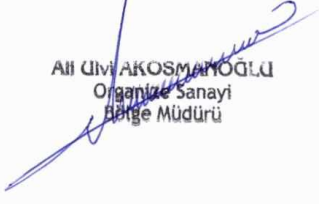
Bu rapor Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi ve Botaş Nehir Boya Emprime San. Tic. A. Ş'nin talebi üzerine Makine Mühendisleri Odası Afyonkarahisar Temsilciliğine üye makine mühendisleri Serhat TOPÇU ve Sabri AYVAZ tarafından hazırlanmıştır.

Serhat TOPÇU
Makine Mühendisi
Oda No: 56349
SMM: 9034
Dip. No: 5100-51555

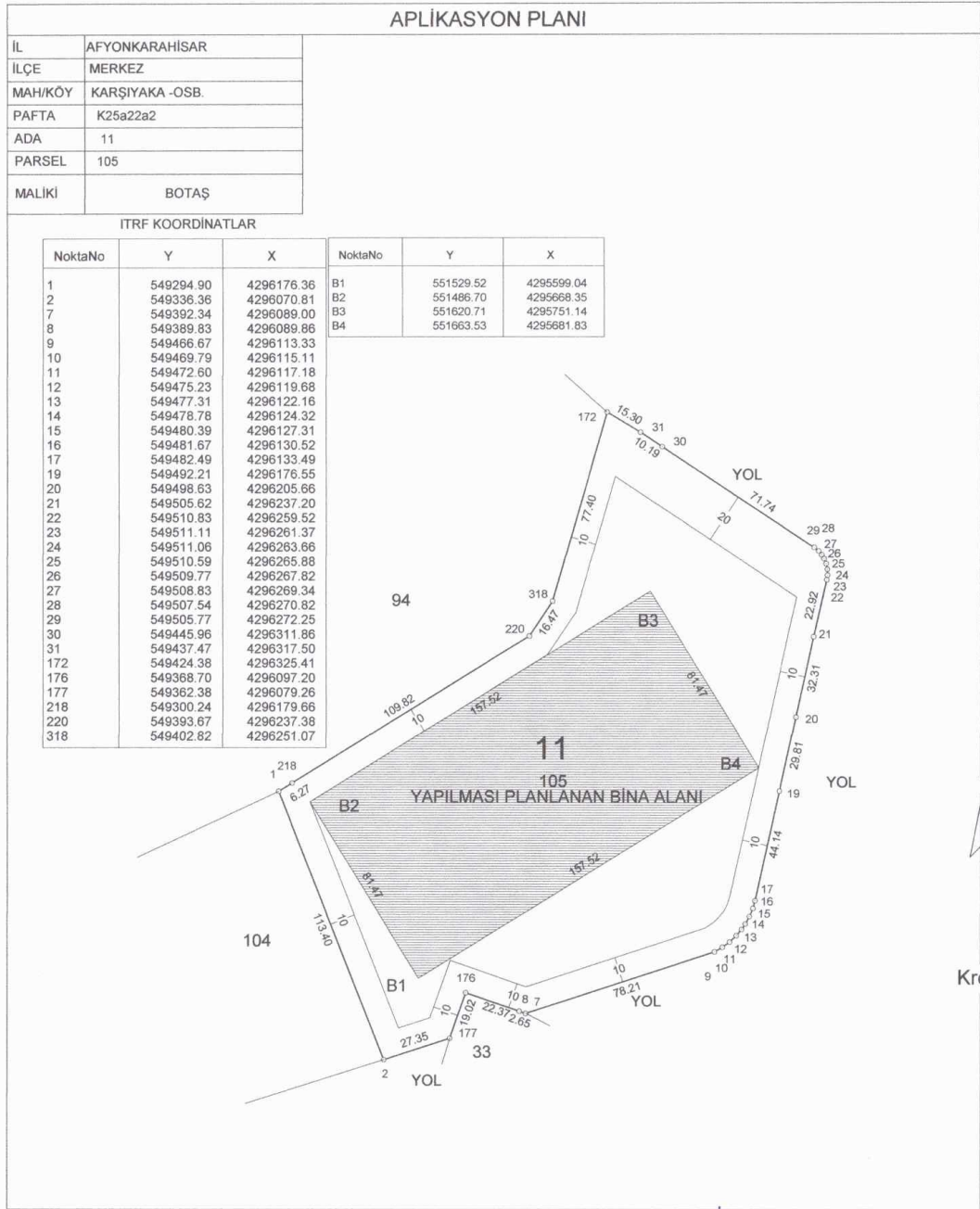
Sabri AYVAZ
Makine Mühendisi
Oda No: 93442
Dip. No: 5100-51555

BOTAŞ NEHİR TEKSTİL İŞLETMELERİ A.Ş.
Marmara Kurumlar V.D: 630 005 3546
Merkez : İkitelli OSB Mah. Akatürk Bulvarı
Botaş İş Merkezi D-2 Katı No:102 A Blok
5.Kat Başakşehir / İSTANBUL
Tel: 0(212) 671 34 05 Fax: 0(212) 671 36 86
Fabrika : Ankara Yolu No: 2 AFYONKARAHİSAR
Tel: 0(272) 221 20 61 Fax: 0(272) 221 20 62

8) TAPU KAYDI

		
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ		
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	AFYONKARAHİSAR
	İlçe:	MERKEZ
	Mahalle/Köy:	KARŞIYAKA
	Mevki:	Çayır Tarla
	Ada:	11
	Parsel:	105
	Yüz Ölçümü:	29 761,04 m2
Cilt/Sayfa No:	23 - 2266	
Niteligi:	Arsa	
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	AFYONKARAHİSAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
	Hissesi:	Tam
	Hisseye düşen m ² :	29.761,04
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	127842213
	Edinme Nedeni:	İfraz İşlemi (TSM)
	Konum Bilgisi:	
	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	10/03/2023 - 13280
	İşlem Bedeli:	Siciline Uygundur
		
ASLI GİBİDİR.		
		
Veriliş Tarihi : 10/03/2023 Ehübekir İŞBİTİREN Yetkili Müdür Yardımcısı		
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsî haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.		

9) APLİKASYON PLANI VE FABRİKA VAZİYET PLANI



SORUMLU HARİTA MÜHENDİSİ

ONAY

ADI SOYADI :

TARİH :

İMZA :

ADI SOYADI :

TARİH :

İMZA :

Ali İsmail AKOSMANOĞLU
Organize Sanayi
Bölge Müdürü

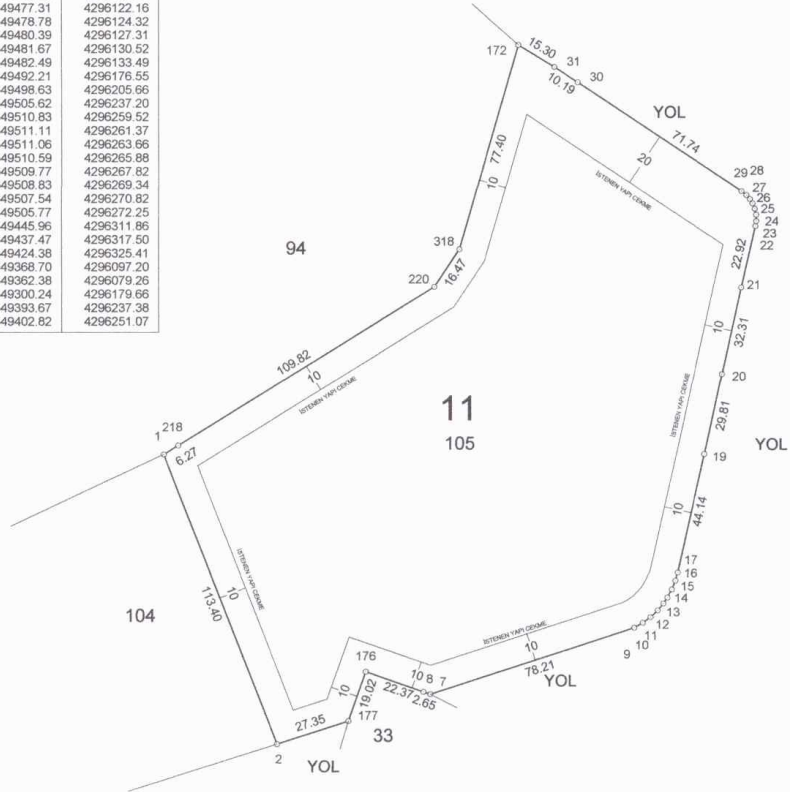


YAPI ÇEKME DURUMU

İL	AFYONKARAHİSAR
İLÇE	MERKEZ
MAH/KÖY	KARŞIYAKA - OSB.
PAFTA	K25a22a2
ADA	11
PARSEL	105
MALİKİ	BOTAŞ

ITRF KOORDİNATLAR

NoktaNo	Y	X
1	549294.90	4296176.36
2	549336.36	4296070.81
7	549392.34	4296089.00
8	549389.83	4296089.86
9	549456.67	4296113.33
10	549469.79	4296115.11
11	549472.60	4296117.18
12	549475.23	4296119.68
13	549477.31	4296122.16
14	549478.78	4296124.32
15	549480.39	4296127.31
16	549481.67	4296130.52
17	549482.49	4296133.49
19	549492.21	4296176.55
20	549498.63	4296205.66
21	549505.62	4296237.20
22	549510.83	4296259.52
23	549511.11	4296261.37
24	549511.06	4296263.86
25	549510.59	4296265.88
26	549509.77	4296267.82
27	549508.83	4296269.34
28	549507.54	4296270.82
29	549505.77	4296272.25
30	549445.96	4296311.86
31	549437.47	4296317.50
172	549424.38	4296325.41
176	549368.70	4296097.20
177	549362.38	4296079.26
218	549300.24	4296179.66
220	549393.67	4296237.38
318	549402.82	4296251.07



Kroki

SORUMLU HARİTA MÜHENDİSİ

ONAY

ADI SOYADI :

TARİH :

İMZA :

ADI SOYADI :

TARİH :

İMZA :

Ali Ulvi AKOŞMANOĞLU
Organize Sanayi
Bölge Müdürü

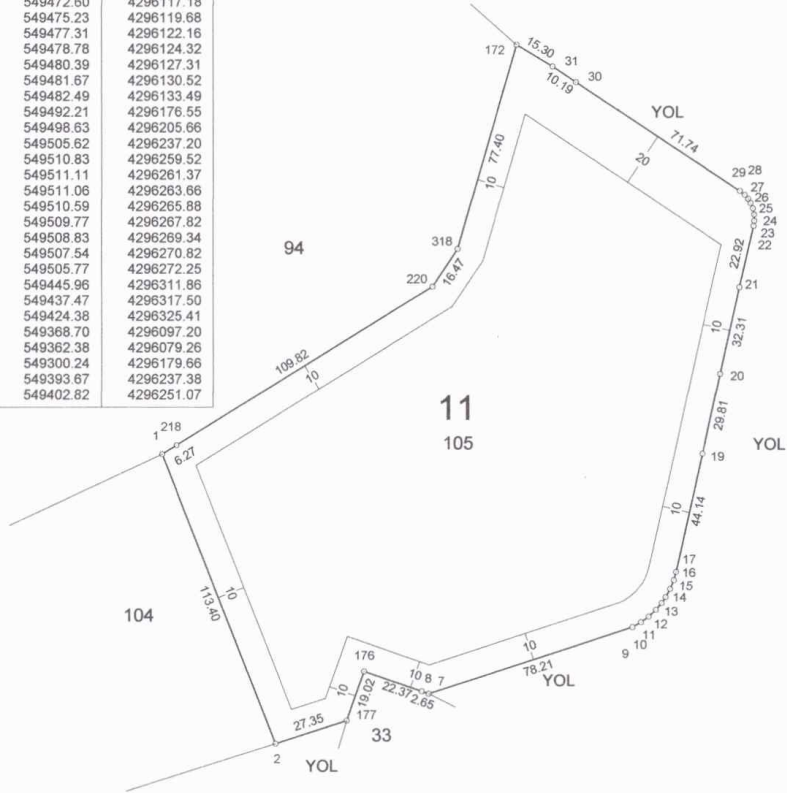


APLİKASYON PLANI

İL	AFYONKARAHİSAR
İLÇE	MERKEZ
MAH/KÖY	KARŞIYAKA - OSB.
PAFTA	K25a22a2
ADA	11
PARSEL	105
MALİKİ	BOTAŞ

ITRF KOORDİNATLAR

NoktaNo	Y	X
1	549294.90	4296176.36
2	549336.36	4296070.81
7	549392.34	4296089.00
8	549389.83	4296089.86
9	549466.67	4296113.33
10	549469.79	4296115.11
11	549472.60	4296117.18
12	549475.23	4296119.68
13	549477.31	4296122.16
14	549478.78	4296124.32
15	549480.39	4296127.31
16	549481.67	4296130.52
17	549482.49	4296133.49
19	549492.21	4296176.55
20	549498.63	4296205.66
21	549505.62	4296237.20
22	549510.83	4296259.52
23	549511.11	4296261.37
24	549511.06	4296263.66
25	549510.59	4296265.88
26	549509.77	4296267.82
27	549508.83	4296269.34
28	549507.54	4296270.82
29	549505.77	4296272.25
30	549445.96	4296311.86
31	549437.47	4296317.50
172	549424.38	4296325.41
176	549368.70	4296097.20
177	549362.38	4296079.26
218	549300.24	4296179.66
220	549393.67	4296237.38
318	549402.82	4296251.07



SORUMLU HARİTA MÜHENDİSİ

ONAY

ADI SOYADI :	ADI SOYADI :
TARİH :	TARİH :
İMZA :	İMZA :

Ali İsmail AKOŞMANOĞLU
Organize Sanayi
Bölge Müdürü

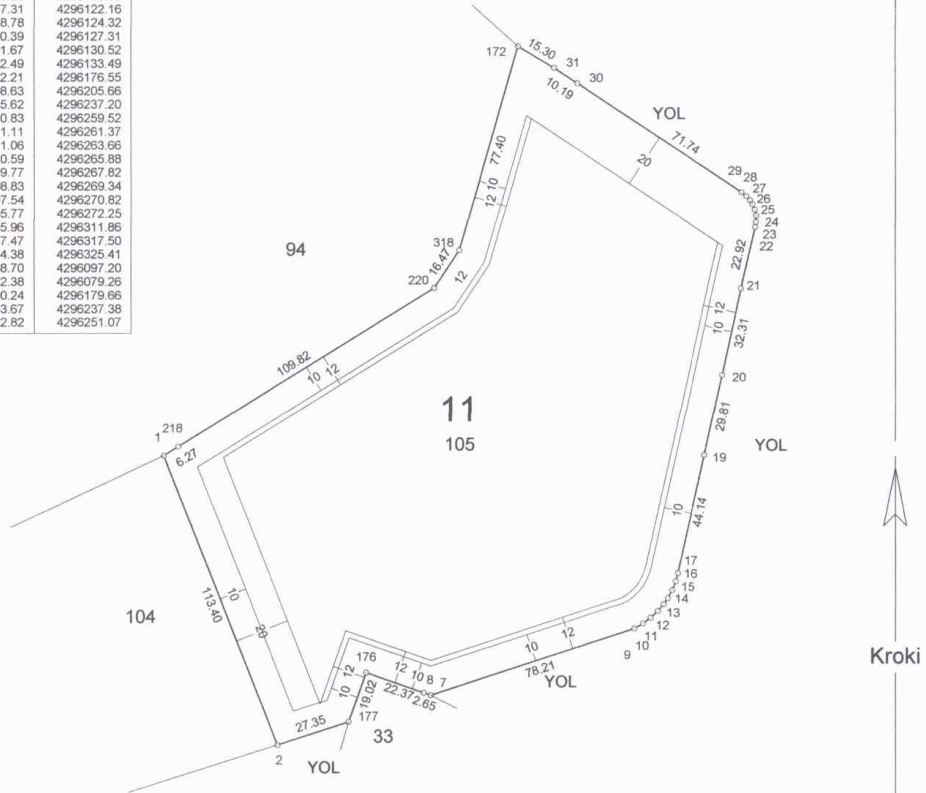


İSTENEN YAPI ÇEKMELERE GÖRE VAZİYET PLANI

İL	AFYONKARAHISAR
İLÇE	MERKEZ
MAH/KÖY	KARŞIYAKA -OSB.
PAFTA	K25a22a2
ADA	11
PARSEL	105
MALIKI	BOTAŞ

ITRF KOORDİNATLAR

NoktaNo	Y	X
1	549294.90	4296176.36
2	549336.36	4296070.81
7	549382.34	4296089.00
8	549389.83	4296089.86
9	549466.67	4296113.33
10	549469.79	4296115.11
11	549472.60	4296117.18
12	549475.23	4296119.68
13	549477.31	4296122.16
14	549478.78	4296124.32
15	549480.39	4296127.31
16	549481.67	4296130.52
17	549482.49	4296133.49
19	549492.21	4296176.55
20	549498.63	4296205.66
21	549505.62	4296237.20
22	549510.83	4296259.52
23	549511.11	4296261.37
24	549511.06	4296263.66
25	549510.59	4296265.88
26	549509.77	4296267.82
27	549508.83	4296269.34
28	549507.54	4296270.82
29	549505.77	4296272.25
30	549445.96	4296311.86
31	549437.47	4296317.50
172	549424.38	4296325.41
176	549368.70	4296097.20
177	549362.38	4296079.26
218	549300.24	4296179.66
220	549393.67	4296237.38
318	549402.82	4296251.07



SORUMLU HARİTA MÜHENDİSİ

ONAY

ADI SOYADI :	ADI SOYADI :
TARİH :	TARİH :
İMZA :	İMZA :

Ali CEM AKOŞMANOĞLU
Organize Sanayi
Bölge Müdürü

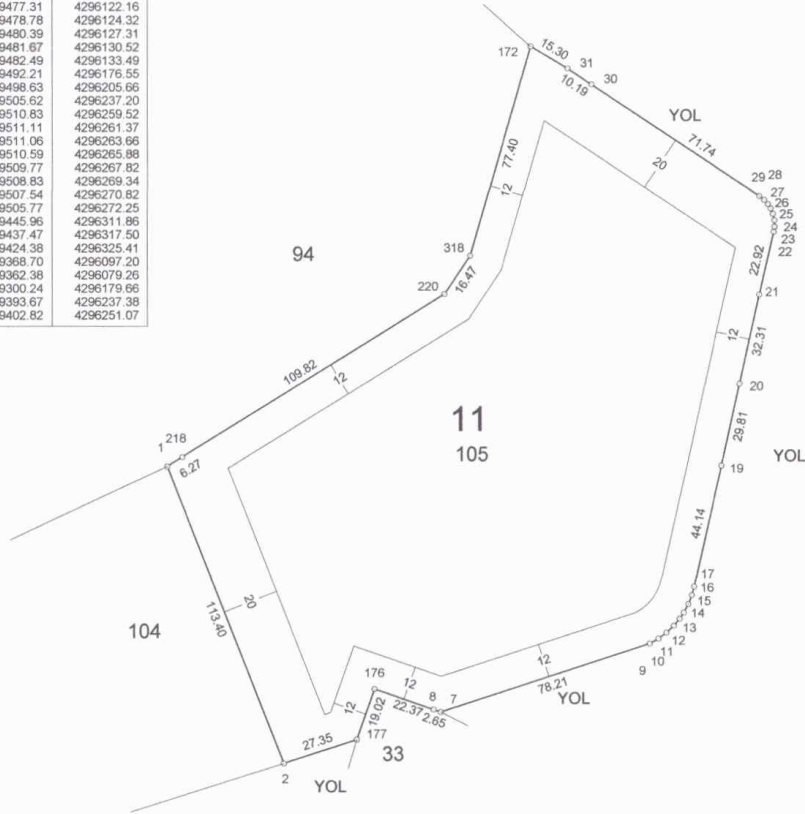


MEVCUT YAPI ÇEKMELERE GÖRE VAZİYET PLANI

İL	AFYONKARAHİSAR
İLÇE	MERKEZ
MAH/KÖY	KARŞIYAKA-OSB.
PAFTA	K25a22a2
ADA	11
PARSEL	105
MALİKİ	BOTAŞ

ITRF KOORDİNATLAR

NoktaNo	Y	X
1	549294.90	4296176.36
2	549336.36	4296070.81
7	549392.34	4296089.00
8	549389.83	4296089.86
9	549466.67	4296113.33
10	549469.79	4296115.11
11	549472.60	4296117.18
12	549475.23	4296119.68
13	549477.31	4296122.16
14	549478.78	4296124.32
15	549480.39	4296127.31
16	549481.67	4296130.52
17	549482.49	4296133.49
19	549492.21	4296176.55
20	549498.63	4296205.66
21	549505.62	4296237.20
22	549510.83	4296259.52
23	549511.11	4296261.37
24	549511.06	4296263.66
25	549510.59	4296265.88
26	549509.77	4296267.82
27	549508.83	4296269.34
28	549507.54	4296270.82
29	549505.77	4296272.25
30	549445.96	4296311.86
31	549437.47	4296317.50
172	549424.38	4296325.41
176	549368.70	4296097.20
177	549362.38	4296079.26
218	549300.24	4296179.66
220	549393.67	4296237.38
318	549402.82	4296251.07



Kroki

SORUMLU HARİTA MÜHENDİSİ

ONAY

ADI SOYADI :	ADI SOYADI :
TARİH :	TARİH :
İMZA :	İMZA :

Ali İsmail AKOSMANOĞLU
Organize Sanayi
Bölge Müdürü

10) LİHKAB ONAYLI APLİKASYON KROKİSİ

İLİ : AFYONKARAHISAR				Afyonkarahisar Kadastro Müdürlüğü				Kullanılan Yer Kontrol Noktaları				No				Y		X		N			
İLÇESİ : MERKEZ				0301 Nolu Lisanslı Büro				Kullanılan Yer Kontrol Noktaları				m		cm		m		cm					
KÖYÜ / MAH. : KARŞIYAKA				APLİKASYON KROKİSİ				Kullanılan Yer Kontrol Noktaları				m		cm		m		cm					
PAFTA NO : K25A22A2								Kullanılan Yer Kontrol Noktaları				m		cm		m		cm					
ADA NO : 11								Kullanılan Yer Kontrol Noktaları				m		cm		m		cm		KROKİ			
PARSEL NO : 105								Kullanılan Yer Kontrol Noktaları				m		cm		m		cm					
Yüzölçümü				Fen Kayıt Defteri				Ücret Alındısı				m		cm		m		cm					
Tapu Alanı				Yeni Hesap				Fark				Yanılma Sınırı				Tarih		No			Tarih		No
29791.04				29791.04				-				91.94				20.03.2023		2023/61		20.03.2023		970539000067	

TÜREK KOORDİNATLAR			Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (XII) İşaretiyle Belirtilmektedir			DN			BN			Açı			Mesafe			
NoktaNo	Y	X	P.1022	P.1023					P.1023					P.1023				
1	549294.90	4296176.35																
2	549335.35	4296070.61																
3	549332.34	4296089.00																
4	549389.83	4296089.85																
5	549466.67	4296113.33																
6	549469.79	4296115.11																
7	549472.60	4296117.18																
8	549475.23	4296119.68																
9	549477.31	4296122.16																
10	549478.78	4296124.32																
11	549480.39	4296127.31																
12	549481.67	4296130.52																
13	549482.49	4296133.49																
14	549492.21	4296178.55																
15	549498.63	4296205.66																
16	549505.62	4296237.20																
17	549510.83	4296259.52																
18	549511.11	4296261.37																
19	549511.06	4296263.66																
20	549510.59	4296265.88																
21	549509.77	4296267.82																
22	549508.83	4296269.34																
23	549507.54	4296270.82																
24	549505.77	4296272.25																
25	549445.96	4296311.86																
26	549437.47	4296317.50																
27	549424.38	4296325.41																
28	549424.38	4296325.41																
29	549422.82	4296325.07																
30	549368.70	4296397.20																
31	549362.38	4296079.25																
32	549332.53	4296069.57																
33	549300.24	4296179.66																
34	549300.24	4296179.66																
35	549393.67	4296237.38																
36	549393.67	4296237.38																
37	549402.82	4296251.07																
38	549368.70	4296097.20																

Ölçülerin hassasiyeti sayısal olarak üretilen 1/1000'lik paftasının yanılma sınırı kadardır.

ÖLÇÜM TUSAGA AKTİF-CORS YÖNTEMİYLE YAPILMIŞTIR. Sayısal koordinatlar kadastro'dan alınmıştır.

Ölçü Huzurunda Yapılmıştır.	Aplikasyonu Yapan	Kontrol Eden	Tasdik Olunur.
Ünvanı	TAŞINMAZ MALIKI	Teknisyen/Tekniker	Kont. Müh.
Adı-Soyadı	EYUP SABRİ KOSAVA	MURAT CEM URAZ	Kont. Müh.
Tarih	21.03.2023	21.03.2023	21.03.2023
İmza			

11) AFYONKARAHİSAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 11/05/2023 TARİH VE 34 SAYILI YÖNETİM KURULU KARARI

KARAR SIRA NO	KARAR ESAS OLAN EVRAKIN			GÜNDEM
	TARİHİ	NO	NEREDEN GÖNDERİLDİĞİ	
34	11.05.2023			
Toplantı Tarihi :				
Başkan : Bekir YEŞİLAY				
Üyeler : Mehmet MÜHSÜRLER "Başkan V." Tahsin OĞUZ, Bekir BAYANA, Ali Rıza GÜRAKAR				

KARAR

Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Bekir YEŞİLAY başkanlığında toplandı.

1) Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi imar planı sınırları içerisinde bulunan tapu kayıtlarına göre Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, k25a22a2 pafta, 11 ada, 105 nolu parsel Botaş Nehir Tekstil İşletmeleri A.Ş. adına tahsis edilmiş olup, firmanın 02.05.2023 tarih ve 578 sayılı başvuru dilekçesi ile hazırlanmış olduğu Organize Sanayi Bölgeleri İmar Planı Şartnamesinde belirtilen proses zorunluluğunun kanıtlanması için hazırlanmış olduğu teknik dosyada Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, k25a22a2 pafta, 11 ada, 105 no.lu parselde ait çekme mesafelerini ön cepheden 20 (yirmi) metre, arka cephe 10 (on) metre, yan cephelerden 10 (on) metreye düşürülmesini talep etmektedirler.

Firmanın sunduğu 02.05.2023 tarihinde Makine Mühendisleri Odasında yetkilendirilmiş Makine Mühendisleri tarafından onaylanan uzman raporu Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiş, yerinde yapılan ve teknik incelemelere göre Bölge Müdürlüğümüz teknik heyetince 05.05.2023 tarihinde değerlendirme raporu hazırlanmıştır. Rapora istinaden Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, k25a22a2 pafta, 11 ada, 105 no.lu parselde ön cepheden 20 (yirmi) metre arka ve yan cephelerden 10 (on) metreye düşürülmesi talebinin proses zorunluluğu oluşturmaktadır, parsel üzerinde yapılaşma olmamakla birlikte imara aykırılık bulunmamaktadır.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 36. maddesi uyarınca; Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, k25a22a2 pafta, 11 ada, 105 nolu parselleri kapsayan alanda yapı yaklaşma mesafesi değişikliği ve parsel sınırları ile imar adası arasında uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla imar planı değişikliğinin hazırlanması Yönetim Kurulumuz tarafından uygun görülmüştür. Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi Teknik Heyeti tarafından hazırlanan değerlendirme raporlarında belirtilen gerekçelerle işbu plan değişikliği teknik ve nesnel gerekçelere dayalı olarak kamu yararı amaçlı hazırlanmıştır.

Bu kapsamda hazırlanan imar planı değişiklik teklifimizin 4562 sayılı OSB Kanunu'nun 4. maddesine istinaden Sanayi ve Teknoloji Bakanlığımız onayına sunulmasına;

Oy Birliği ile Karar Verildi.

Bekir YEŞİLAY
Yönetim Krl. Bşk.

Mehmet MÜHSÜRLER
Yönetim Krl. Bşk. V.

Tahsin OĞUZ
Üye

Bekir BAYANA
Üye

Ali Rıza GÜRAKAR
Üye