

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

Dikili Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesine ait 4 paftadan ibaret 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği incelendi. TDİOSB Yönetmeliği uyarınca tarihli ve sayılı Genel Müdürlük Makamının kararı ile onaylandı.

İNCELEYEN	KONTROL EDEN	DAİRE BAŞKANI	
TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI			
MİMAR/Ş.PLANCI	BÖLGE MÜDÜRÜ	YON. KUR. ÜYESİ	BAŞKAN

DİKİLİ TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

DEĞİŞİKLİK				İMZA	
ÇIKLAMA				OLÇEK PAFTA NO PLAN NO	
PLAN MÜELLİFİ					
ADI SOYADI		ÖN VANI	ODA NO	İMZA	
Sertan GÜNEY		Sahir Pınar	2159		
Sertan GÜNEY		Sahir Pınar	2159		
FİRMA					
SINIR planlama SINIR PLANLAMA LTD.ŞTİ. 2004 Sokak No: 14 D:2 Burhanettin Büyükdere Mahallesi Kat: 2 Beşiktaş/İstanbul 0212 455 65 72 - 0533 305 96 25					
YAPAN		ADI SOYADI	ÖN VANI	İMZA	
ÇİZEN		Sertan GÜNEY	Sahir Pınar	2159	
KONTROL EDEN		Sertan GÜNEY	Sahir Pınar	2159	
TARİHİ					

İLİZMİR

AYVALIK
J17-c-20-d-1-b
J17-c-20-a-4-c

İZMİR İLİ, DİKİLİ İLÇESİ
TARIMA DAYALI İHTİSAS SERA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
UYGULAMA İMAR PLANI
GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

YAPI DÜZENİ-YOĞUNLUKLAR

EMSAL (Maksimum İnşaat Alanı Katsayısı)

MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

SANAYİ ALANI

İDARİ HİZMET ALANI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ AÇISINDAN
(ŞİŞME-OTURMA, TAŞIMAGÜCÜ, VB.)
ÖNLEM ALINABİLECEK ALANLAR

ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE
STABİLİTE SORUNLU ALAN

UYGUN ALAN-KAYA ORTAMLAR

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

SAĞLIK KORUMA BANDI

SU KANALLARI KORUMA KUŞAĞI

SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

TEKNİK ALTYAPI ALANI

TEKNİK ALTYAPI ALANI (Rüzgar Enerjisi Santrali)

TEKNİK ALTYAPI ALANI (Güneş Enerjisi Santrali)

ATIKSU TESİSLERİ ALANI
(Aritma, Terfi Merkezi)

KATI ATIK TESİSLERİ ALANI
(Boşaltma, Bertaraf, İşleme, Transfer Ve Depolama)

KARAYOLLARI

BÖLÜNÜŞ TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

TIR, KAMYON, MAKİNE PARKI VE GARAJ ALANI

- Plan Notları:**
- SERA ALANLARINDA YOLA VE PARSEL SINIRLARINA (5.00) M. DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK ŞARTI İLE TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKSİ): 0.10, KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS): 0.20 OLACAKTIR. BETON TEMEL VE ÇELİK ÇATI LI SERALAR YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK ŞARTI İLE İNŞAAT ALANI KAT SAYISINA TABİ DEĞİLDİR. SERA PARSELLERİNDE; YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇİNDE KALMAK KOŞULU İLE SERA MODÜLLERİ TABAN ALANLARI VAZİYET PLANINDA BELİRTİLEN TİP MODÜL PROJELERİNE UYGUN OLARAK BÜYÜTÜLEBİLİR.
 - SANAYİ ALANINDA: KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS): 1.00 OLACAKTIR.
 - SANAYİ VE SERA PARSELLERİNDE YAPI YÜKSEKLİĞİ (H), Yengeç= Serbest OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP YÜKSEKLİK DEĞERİ YAPILACAK YAPININ TEKNOLOJİSİNİ GEREKTİRDİĞİ İHTİVACA GÖRE BELİRLENECEKTİR.
 - PLANDA YER ALANI İDARİ VE SOSYAL TESİSLERDE EMSAL (KAT ALANLARI KAT SAYISI) E=1.00 OLACAKTIR. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. PLANDA İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA; BÖLGE YÖNETİMİ, EĞİTİM, MESLEK YÜKSEK OKULU, YÜKSEK ÖĞRETİM BİRİMLERİ, ARGE MERKEZİ, SENDİKA, TOPLANTI SALONU, SERGİ ALANI, KAFETERYA, GÜVENLİK V.B. TESİSLER İLE İBADET YERİ, KRES, KOŞGEB, SAĞLIK TESİSİ, BANKALAR, LOKANTA, KAFETERİYALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZİ, DÜKKANLAR, KARBONDİOKSİT, GÜBRE-İLAÇ SATIŞ BİRİMLERİ GİBİ TESİSLER VE İLGİLİ YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN DİĞER TESİSLER YER ALABİLİR.
 - İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANLARI TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VE TIR PARKLARI İÇERİSİNDE UYGUN GÖRÜLEN ALANLARDA DÜZENLENECEK VAZİYET PLANI DOĞRULTUSUNDA E-SARİ ALANLARI OLUSTURULABİLİR.
 - HER İŞLETMENİN OTOPARK VE SOSYAL TESİSLERİ KENDİ ORGANİZE SANAYİ PARSELİ İÇERİSİNDE DÜZENLENECEKTİR.
 - YAPILACAK YAPILAR YAPI YAKLAŞMA SINIRINI GEÇMEZ. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇERİSİNDE YALNIZCA ZORUNLU ALTYAPI ELEMANLARI (ATIKSU, YAĞMUR/SUYU, JEOTERMAL HATLAR,BAÇA, TRAFİKO V.B.), GÜVENLİK KULÜBELERİ YER ALABİLİR.
 - TÜM İŞLETMELERDE SİGİNAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
 - TEKNİK ALTYAPI ALANINDA BÖLGEDEKİ MEVCUT JEOTERMAL KUYULAR VE BU KUYULARA İLİŞKİLİ TESİSLER DE YER ALABİLİR.
 - APLIKASYONDA KADASTRAL SINIRLAR GEÇERLİDİR.
 - 13.06.2019 TARİHLİ YER SEÇİM KOMİSYONU RAPORU İLE MÜLKİYET SINIRLARI İÇERİSİNDE HER YÖNDE 5 METRE OLMAK ÜZERE SAĞLIK KORUMA BENDİ BELİRLENMİŞ OLUP SAĞLIK KORUMA BANDI BÖLGENİN İKLİM VE TOPRAK YAPISINA GÖRE AĞAÇLANDIRILACAKTIR. SAĞLIK KORUMA BANDI İÇERİSİNDE YER ALTINDA KALMAK KAYDIYLA ENERJİ İLETİM HATLARI VB ALTYAPI HATLARI DÜZENLENEBİLİR.
 - PLANDA BAZINDA DETAYLI ZEMİN ETÜTLERİ YAPILIP TEMEL BİÇİMLERİ, YAPI STATİĞİ VE MALZEMESİ BELİRLENDİKTEN SONRA İMAR DURUMU VERİLECEKTİR.
 - ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 28.09.2011 TARİH VE 102732 SAYILI GENELGEŞİ DOĞRULTUSUNDA 24.07.2020 TARİHİNDE İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONANMIŞ DİKİLİ TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 1/5090 ÖLÇEKLİ NAZİM VE 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
 - DİKİLİ TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ "TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASI"NA GÖRE RİSKLİ BÖLGEDE BULUNMAKTA OLDUĞUNDAN BÜTÜN UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ENDÜSTRİYEL KAYNAKLI HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, İŞNİMDEN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, GÜRÜLTÜ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TİBBİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TOPRAK KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ, HAFİYAT TOPRAĞI, İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARININ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
 - ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDAKİ FAALİYETLERE TABİ TESİSLER ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ "ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR" VEYA "ÇED OLUMLU KARARI" BELGESİNİ ALMAK VE ÇED RAPORLARINDAKİ TAHHÜTLERE UYMAK ZORUNDADIR.
 - TESİSLERDEN RUHSAT AŞAMASINDA İSTENİLEN ÇEVRE İLE İLGİLİ İŞLEMLERLE İLGİLİ OLARAK İLGİLİ KURUMLARIN KONTROLÜ VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.
 - TDİOSB'DEN KAYNAKLANAN EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SULAR SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ ALICI ORTAMA DEŞARİ STANDARTLARINA GÖRE ARITILDIKTAN SONRA DEŞARİ EDELECEKTİR. AMCAK, SANAYİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN ATIK SULARIN KİRETİCİ PARAMETRE DEĞERLERİ; TDİOSB EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SU ARITMA TESİSİNE AIT ATIK SUYU DIZAYN PARAMETRE DEĞERLERİNİN ÜZERİNDE OLMASI HALİNDE, KATİLMİCİDAN, MÜNERFERDEN ÖN ARITMA TESİSİ YAPMASI İSTENECEKTİR.
 - TDİOSB'İN ATIK VE TEHLİKELİ ATIKLARININ TOPLANARAK; ARA DEPOLANMASI, TAŞINMASI VE BERTARAF ÜNİTESİ KURULMASI İSTENDİĞİNDE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KONU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİ GEREKMEKTE OLUPTA ATIKLARININ BERTARAF EDİLMESİ İÇİN İLGİLİ BELEDİYELERDEN TAHHÜTNAME ALINACAKTIR.
 - SANAYİ PARSELLERİNDE TEHLİKELİ ATIKLARIN GEÇİCİ DEPOLANMASI DURUMUNDA; SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KONU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BÖLGEDE KURULACAK TESİSLERİN KURULMASI VE FAALİYETLERİ SİRASINDA 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU İLE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - YAPILACAK HAFİYAT ÇALIŞMALARI SİRASINDA TAŞINIR VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI BULANLAR MALİK OLDUKLARI VEYA KULLANDIKLARI ARAZİNİN İÇİNDE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞI BULUNDUĞUNU BİLENLER VEYA HABERDAR OLAN MALİKLER BUNU EN GEÇ ÜÇ GÜN İÇİNDE, EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİHDARE AMİRLİĞİNE BİLDİRMEK ZORUNDADIR.
 - YÜZEY SULARININ TOPLANMASI İÇİN GEREKLİ KANALLAR PARSELLERİN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇİNDEN GEÇEBİLİR.
 - BÖLGENİN TABAN SUYU VE YÜZEYSEL SULARIN DRENAJINA YÖNELİK ÇALIŞMALARIN YAPILMASI VE ATIK SULARIN ARITILDIKTAN SONRA TAHLİYE KANALINA BAĞLANMASI ZORUNLUDUR.
 - TDİOSB SINIRLARI İÇİNDE KALAN ALANLARIN MÜLKİYETİ TDİOSB TÜZEL KİŞİLİĞİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILMAZ.
 - PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1:1000

01					17
06					
11					
16					
21	22	23	24	25	

Koordinatlar ve pafta bölünmesi
en son güncellenmiş TUREF'e bağlı
2005.0 epogunda GRS80 elipsoidi ve
Transversal Mercator (TM) izdüşümünde
düzenlenmiştir.

Yüklenici: Makro Har-Plan-Mim-Müh-İng. Tur-San ve Tic.Ltd.Şti.

MESUL MÜHENDİS

Kadir Can ONÇUL

Harita Mühendisi

KONTROL
İBB HALİHAZIR HARİTA VE APLİKASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Sertan FİNDİKCI
Harita Mühendisi

Vedat KEBERCI
Harita Mühendisi

Özgür CENGİZ
Harita Mühendisi

ONAY

Yüklenici: Makro Har-Plan-Mim-Müh-İng. Tur-San ve Tic.Ltd.Şti.
tarafından yapılan 16 adet halihazır harita
incelendi ve onandı.

Mustafa Tunç SOYER

Büyükşehir Belediye Başkanı Y.

M. KUBAYIR YILDIRIM

Harita ve CBS Dairesi Başkanı

12.02.2020

Yazıcı