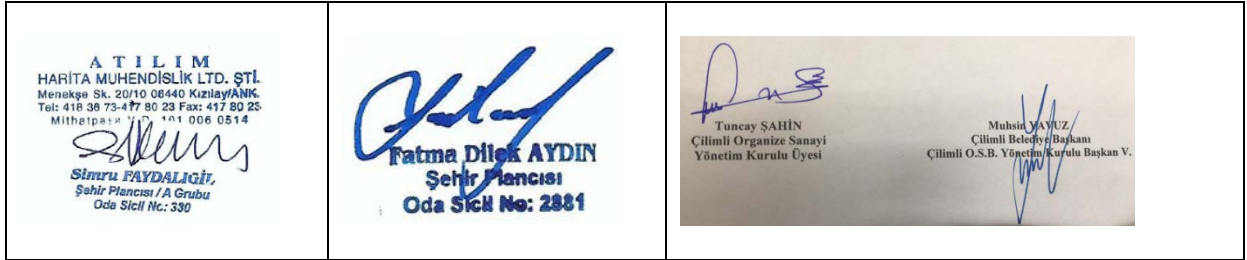
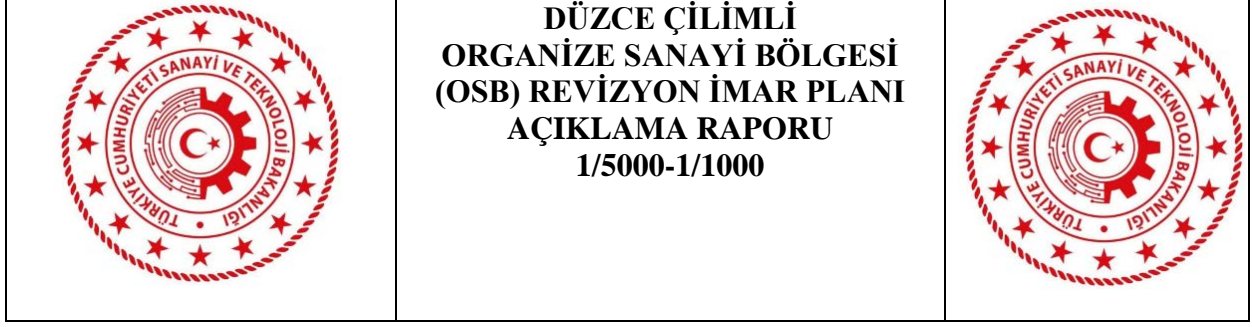


**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



Düzce Çilimli Organize Sanayi Bölgesine ait (9+2) adet paftadan ibaret 1/1000-1/5000 ölçekli REVİZYON imar planı AÇIKLAMA RAPORU incelendi. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4. maddesi uyarınca 03/07/2020 tarihli ve 2372 sayılı Genel Müdürlük Makamının kararı ile onandı.

...../...../.....

T.C.  
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI  
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü  
**Plan İşlem Numarası (PİN): NİP:81882596-UİP:81412160**

**Simru FAYDALIGİL(ODTÜ)**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA  
(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**

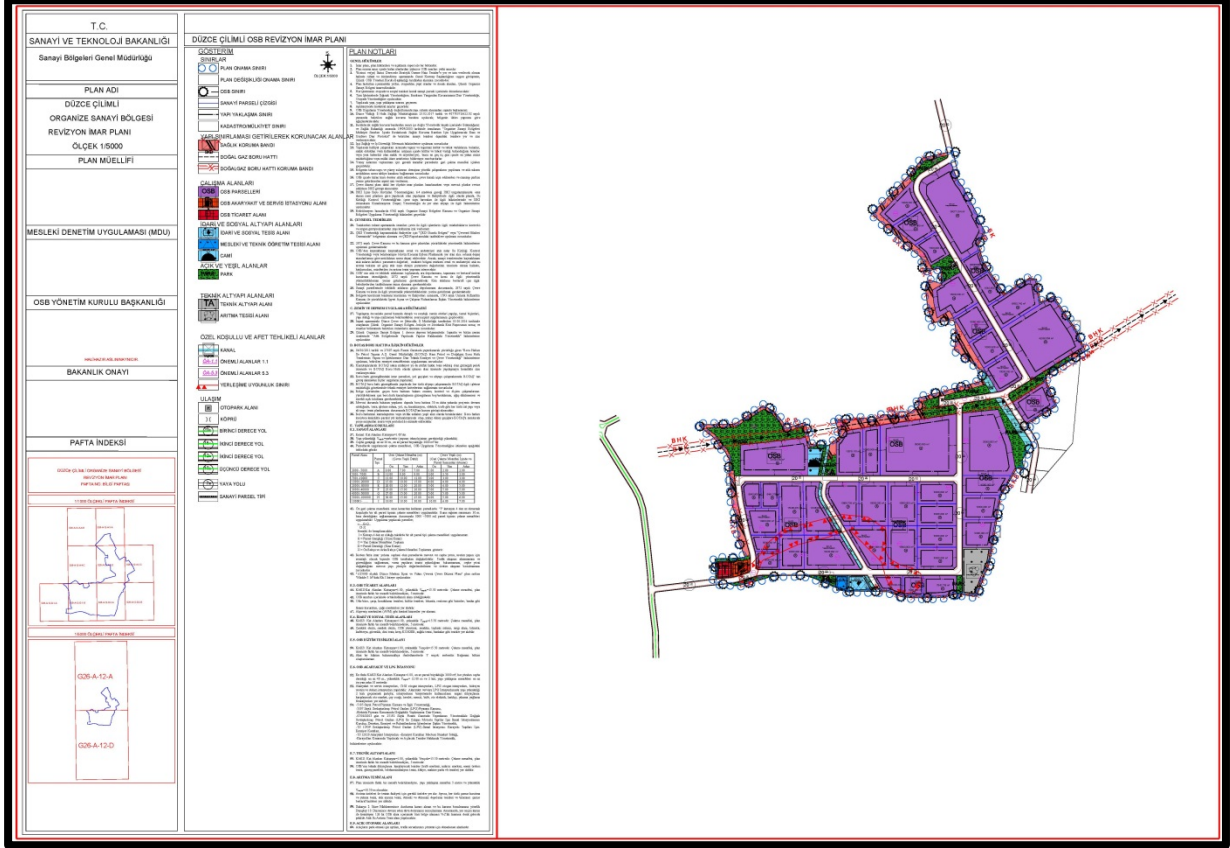
**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**51/ 1**

# DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

2020



**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

**İÇİNDEKİLER**

A. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ.....	4
1. TARİHİ VE GELİŞİMİ .....	5
2. DOĞAL YAPI VE İKLİM .....	6
3. ULAŞIM .....	7
4. DEPREMSELLİK.....	8
5. İNCELEME ALANI JEOLJİSİ.....	9
6. SOSYAL ve KÜLTÜREL YAPI.....	10
6.1. Eğitim.....	10
6.2. Sağlık.....	10
7. İDARİ VE DEMOGRAFİK YAPI .....	11
8. EKONOMİ .....	11
9. MEVCUT OSB'LERİN DURUMU.....	12
9.1. Düzce 1. Organize Sanayi Bölgesi.....	12
9.2. Düzce 2. Organize Sanayi Bölgesi.....	12
B. ONAYLI PLANLARI.....	13
10. 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (DÇDP) - 2020.....	13
11. 1/25 000 Ölçekli Düzce Merkez İlçesi ve Yakın Çevresi Çevre Düzeni Planı (MÇDP) –2020.....	13
C. ONAYLI NAZIM İMAR PLANI.....	15
D. ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI .....	16
12. ARAZİ KULLANIM KARARLARI .....	16
12.1. Sanayi Alanları .....	16
12.2. EĞİTİM ALANLARI.....	16
12.3. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI .....	16
12.4. İDARİ VE SOSYAL DONATI ALANLARI.....	16
12.5. AKTİF YEŞİL ALANLAR.....	17
12.6. PASİF YEŞİL ALANLAR.....	17
12.7. HİZMET VE DESTEK ALANLAR.....	17
12.8. ATIK SU ARITMA TESİSİ ALANI .....	17
12.9 ARAZİ DAĞILIM DEĞERLERİ .....	17
<b>E. REVİZYON İMAR PLANI .....</b>	<b>19</b>
<b>1. KAPSAM .....</b>	<b>19</b>
<b>2. PLAN KARARLARI.....</b>	<b>21</b>
<b>3. ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI PLAN NOTLARI.....</b>	<b>42</b>
<b>4. EKLER: .....</b>	<b>51</b>

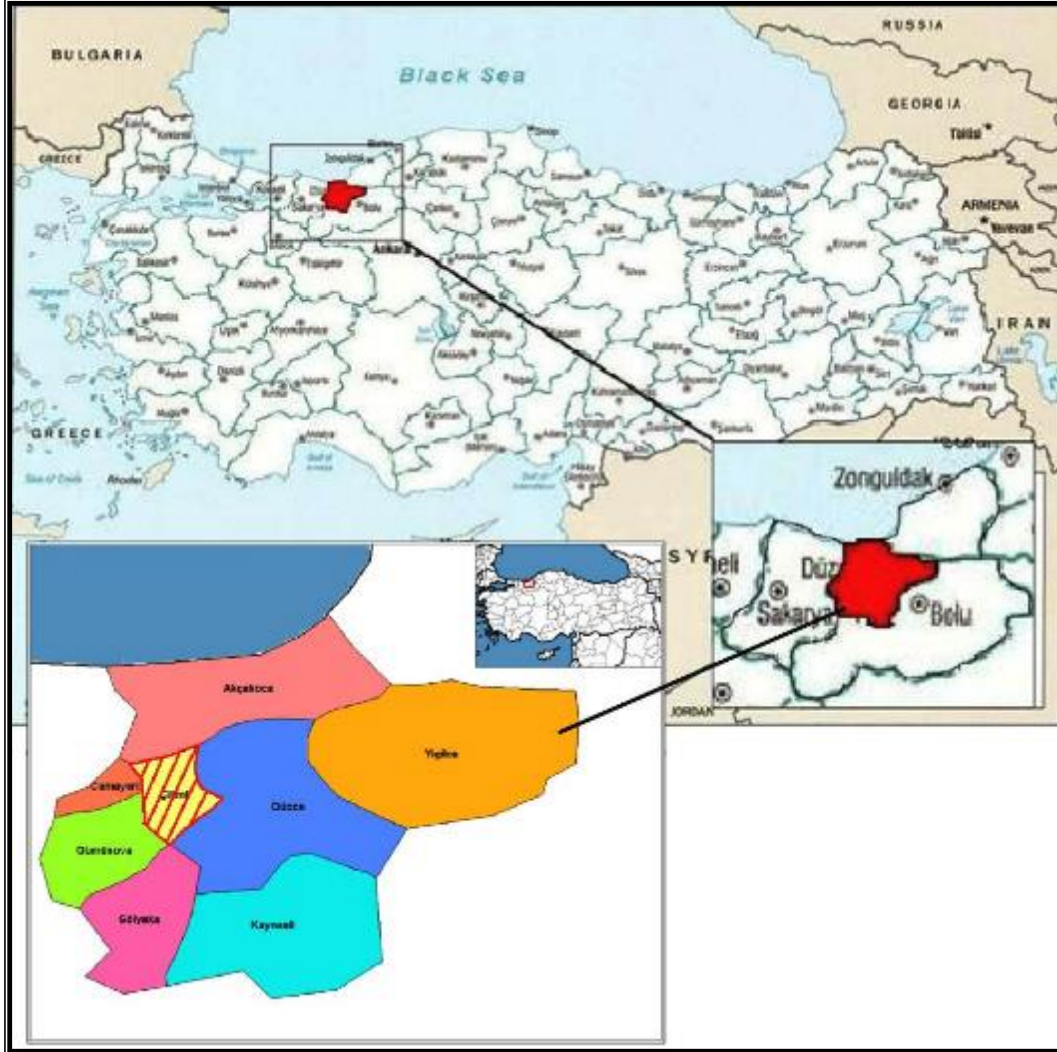
**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

**A. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ**

Çilimli İlçesi 40° 50' ile 40° 58' kuzey enlemleri ve 31° 03' ile 31° 05' doğu boylamları arasında Batı Karadeniz Bölgesinde yer almakta olup, doğusunda Zonguldak ve Bolu İlleri güneyinde Düzce İl Merkezi ve Bolu İli batısında Cumayeri, Gümüşova İlçesi ve Sakarya İli, kuzeyinde ise Akçakoca İlçesi bulunmaktadır (Harita 1). Çilimli'nin yüzölçümü 9.690 hektar olup, İl Merkezine uzaklığı 15 km dir.

Çilimli, Düzce Ovası'nın kuzey kenarında dağ eteğinde kurulmuştur. Kentin güney kısmı eski bir alüvyon yelpazesi, kuzey kısmı ise kısmen kaya zemin üzerindedir. Kent içinden Hızır Deresi geçmektedir. İlçenin hemen kuzeyinde dağlık alanlar bulunmaktadır.

**Harita 1: Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri**



## 1. TARİHİ VE GELİŞİMİ

Moğol istilasıyla çöken Selçuklu Devletinden sonra Anadolu’da 26 tane Türk Beyliği kurulmuştur. Bu beyliklerden biri olan ve Söğüt yöresinde bulunan Osmanlı Beyliği Bizanslılarla sınırdaştı. Bu beylik zamanla sınırlarını aşarak topraklarını genişletmeye başladı.

Osman Gazi’den sonra yerine geçen oğlu Orhan Gazi’nin komutanlarından Konuralp Bey Bizans Tekfurlarıyla yaptığı savaşlar sonunda Konuralp ve çevresindeki Çilimli’yi Türk hâkimiyeti altına almıştır.

Osmanlı ve Bizans döneminde Gümüşova’da çıkarılan madenlerin işlendiği ve zamanın darphanesi olduğu adının da buradan geldiği ( Çil’ mi) sözcüğünün zamanla ( Çilimli ) olarak değişikliğe uğradığı halk arasında yaygın olarak söylenmektedir.

1869 yılına kadar Kastamonu Vilayeti Bolu Mutasarrıflığı Göynük Kasabasına bağlı bir köy olarak 1870 yılında Düzce’nin kaza olması nedeniyle Çilimli Düzce İlçesine bağlanmış, ancak köy statüsünde bir değişiklik olmamıştır. 1956 yılında Belediye teşkilatı kurulmuş olup, 1958 yılında nahiye olmuştur. En son 09 Mayıs 1990 tarih ve 3644 sayılı kanunla ilçe olma sıfatını kazanmış ve 06.09.1991 tarihinde İlçenin açılışı yapılmıştır.

**Tablo 1:** Belediye ve Mücavir Alanları

	Belediye Sınırı (ha.)	Mücavir Alan (ha.)	Belediye+Mücavir Alan Toplamı	Belediye ve Mücavir Alan Dışı (ha.)	Toplam Alan (ha.)
ÇİLİMLİ	850	760	1610	8080	9690

Kaynak: Düzce İl Çevre Durum Raporu (2009)

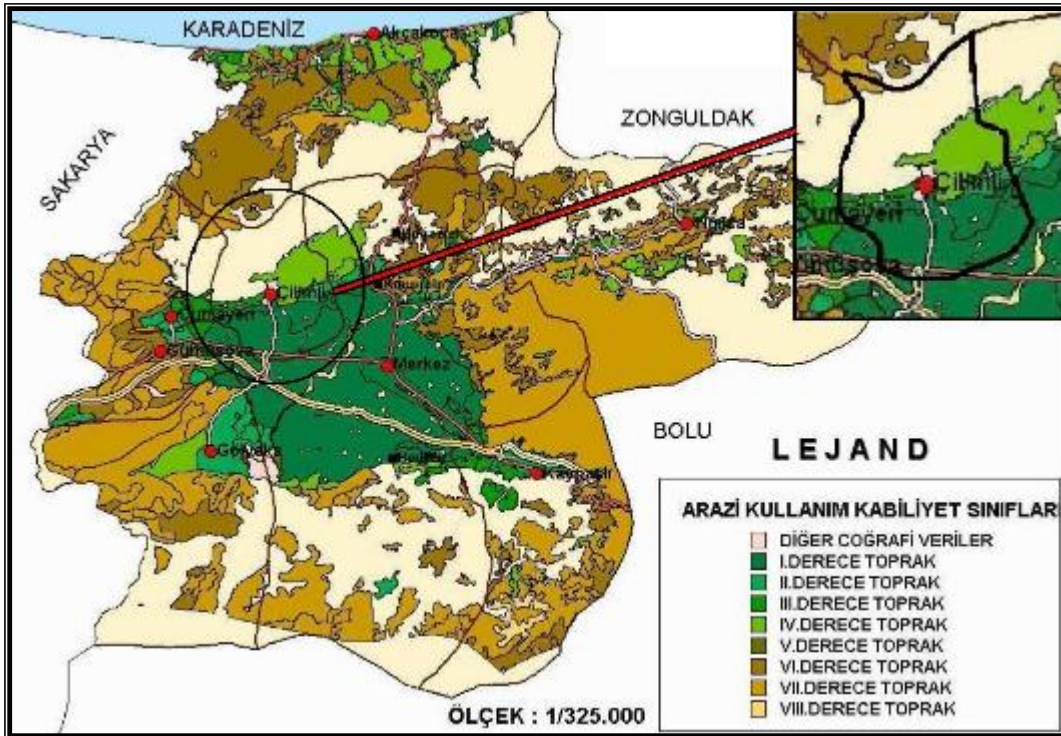
## 2. DOĞAL YAPI VE İKLİM

Çilimli'nin deniz seviyesinden yüksekliği 120 metredir. Kuzeye doğru gidildikçe rakım yükselmekte ve yer yer 600-700 metreyi bulabilmektedir. İlçenin yüzölçümü 9690 hektardır. Şehir merkezinden güneye doğru inildikçe arazi ova şeklindedir. Kaplandere dağlarından doğan Bıçkı Deresi ve Bayramali Deresi'nin birleşmesiyle meydana gelen Akdere Suyu ilçe merkezinden geçmektedir.

Çilimli 1. derece deprem kuşağı üzerindedir. İlçenin yıllık sıcaklık ortalaması 13.7 derecedir. Ortalama yağış miktarı ise metrekareye 845 kg. dır. İlçe bol yağışlı ve nemli bir iklim karakteri taşımaktadır. Özellikle kış aylarında Düzce Ovası'nda görülen sis tabakasına Çilimli ve civarında rastlanmamakta bu nedenle yerleşim alanı olarak ideal bir konumdadır. İlçenin güney toprakları 1. dereceden verimli tarım topraklarına sahiptir. Rüzgâr yönü ise güney, güneybatı istikametindedir.

İlçenin bulunduğu kesim ve kuzeyi engebelidir. İlçe merkezi ise kuzey, doğu ve batı kesimlere doğru artan bir eğime sahiptir. Arazide eğim 0-30 derece arasında bulunmaktadır.

**Harita 2:** Toprak Kabiliyeti Sınıfları



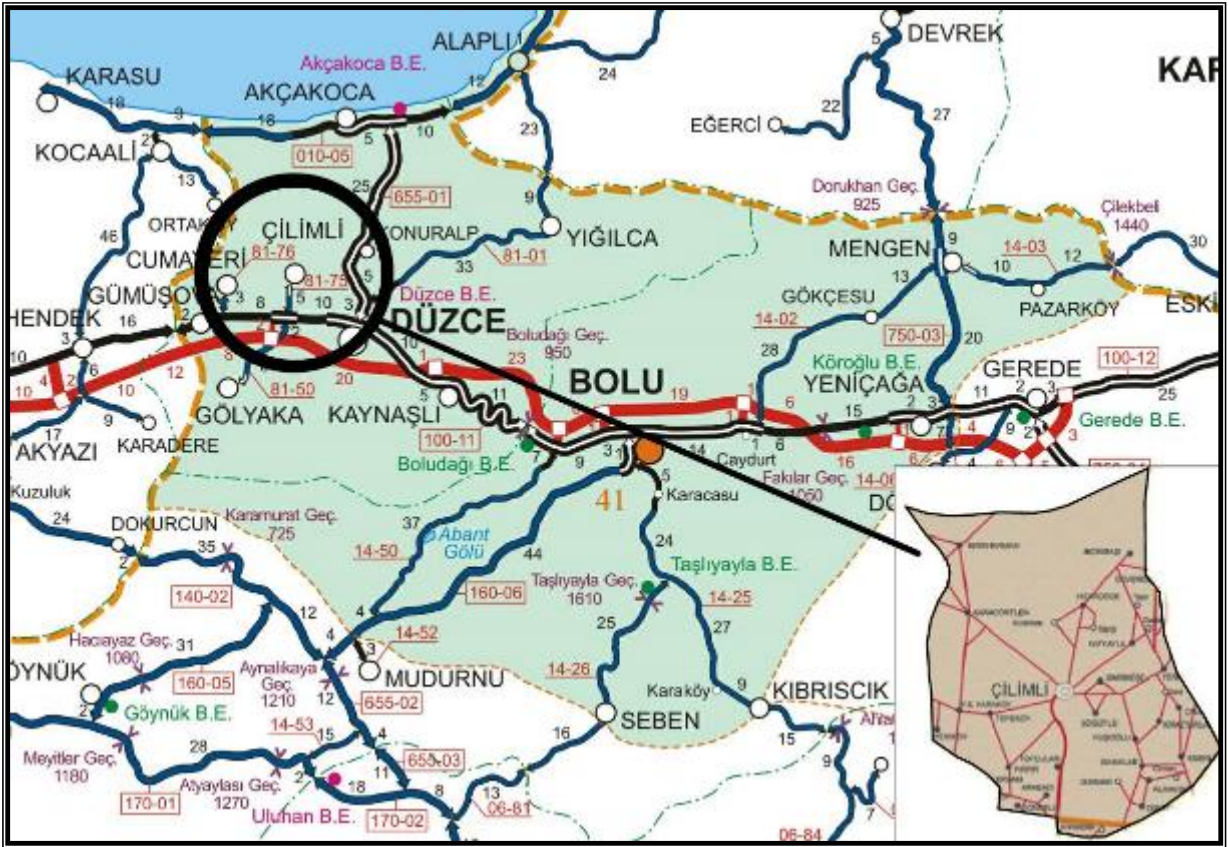
**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

### 3. ULAŞIM

Çilimli İlçesinin güney kısmında D-100 Ankara - İstanbul karayolu geçmektedir. Düzce Merkez İlçesine ulaşımını bu D-100 karayoluna bağlanan 20 m. lik taşıt yolu ile sağlamaktadır.

Karayoluna bağlanan bu yolun batısında yer alan kavşak ile E80 İstanbul-Ankara Anadolu Otoyoluna ulaşım sağlanmaktadır. Bağlantının uzaklığı yaklaşık 2 km. dir. İlçe İstanbul'a 218 km. Ankara'ya 253 km. uzaklıktadır.

**Harita 3:** Çilimli İlçesi Ulaşım Ağı



Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü

İlçelerin İl merkezine olan karayolu uzaklıkları ise Tablo 2'de verilmiştir. Bu tabloda verilen yollar asfalt yollardır.

**Tablo 2:** İlçelerin İl Merkezine olan uzaklıkları (km)

İL	İLÇE						
	AKÇAKOCA	YIĞILCA	KAYNAŞLI	GÖLYAKA	ÇİLİMLİ	CUMAYERİ	GÜMÜŞOVA
DÜZCE	33	36	15	18	15	20	22

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü

**Simru FAYDALIĞİL(ODTÜ)**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**

**(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**124| 7**

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

#### 4. DEPREMSELLİK

Bayındırlık Bakanlığı Ankara Deprem Araştırma Dairesine göre, Çilimli İlçesi birinci derece deprem kuşağında yer almaktadır. Çilimli'nin Düzce deprem fayına uzaklığı 15 km.'dir. Ayrıca kentin ve alternatif yerleşim alanının içinden Kuzeydoğu-Güneybatı doğrultulu Çilimli fayı geçmektedir.

**Çilimli Fayı:** Havzanın kuzeyinde Cumayeri - Konuralp arasında uzanır. Yaklaşık 13 km uzunluğunda olan bu fay Güneybatı'daki Hendek Fayı'nın devamında yer alır. Fayın niteliği ve aktivitesine ait veri toplanamamıştır. Hava fotoğrafları üzerinde yapılan gözlemler fayın doğrultu atımlı olduğunu göstermektedir. Fay çizgisi boyunca çok sayıda kaynak dizilimi gözlenmiştir. Gözlemler fayın olasılıkla aktif bir fay olduğunu göstermektedir. Uydu görüntüleri üzerindeki bazı belirtiler Çilimli Fayı'nın Kuzeydoğuya doğru Yığılca yönünde devam ettiğini göstermektedir.

**Harita 4:** Çilimli İlçesi Deprem Kuşağı ve Diri Fay Haritası



Kaynak: Ankara Deprem Araştırma Dairesi



## 5. İNCELEME ALANI JEOLojİSİ

### 5.1. Sonuç ve Öneriler

- İnceleme alanında heyelan, taşkın, sit alanları vb. bulunmamaktadır.
- Etüt alanında daha önceden yapılmış değişik amaçlı etüt ve verileri bulunmamaktadır.
- İnceleme alanı, yerleşime uygunluk açısından Önlemlili Alan-5,3 (ÖA-5,3) yüksek yer altı su seviyesi (1,50 m- 3,50 m) ve Önlemlili – 1,1 (Ö.A-1,1) sıvılaşma tehlikesi açısından önlemlili alanlar olarak nitelendirilmiştir. w
- Önlemlili Alan-5,3 (ÖA-5,3) ve Önlemlili Alan-1,1 (ÖA-1,1) olarak nitelendirilen bölgede; derin kazılı ve uzun süreli şevlerin; 2 düşey – 1 yatay şevle açılması veya istinat duvarı vb. tutucu yapıların projelendirilmesi uygun olacaktır.
- İnceleme alanının alüvyon zemini “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik esaslarına göre D grubu zeminlere ve aynı yönetmelikteki Yerel Zemin Sınıflarına göre Z4 Yerel Zemin Sınıfına girmektedir. “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik” esaslarına göre Spektrum Karakteristik Periyotları (Ta, Tb) Z3, Yerel Zemin Sınıflamasına göre Ta=0,20 sn, Tb=0,90 sn olarak belirlenmiştir. “Etkin Yer İvme katsayısı” Ao=0,40 alınması tavsiye edilmektedir.
- İnceleme alanı “1. Derece Deprem Bölgesi” kuşağında yer almakta olup, projelendirme çalışmalarında, Deprem Bölgelerinde Yapılacak yapılar Hakkındaki Yönetmelik ile Afet Bölgelerinde Yapılacak yapılar Hakkındaki Yönetmelik’teki hususlara uyulmalıdır.
- İnceleme alanında hesaplanan  
Zemin taşıma gücü (qu)=2,10-5,20 kg/cm<sup>2</sup> dir.
- İnceleme alanında hesaplanan  
Zemin emniyet gerilmesi (qe)=0,70-1,08 kg/cm<sup>2</sup> dir.
- İnceleme alanında oturma 0,80-2,01 cm aralığındadır. İnceleme alanında şişme yüzdesi 0,40-1,30 dur.
- İnceleme alanında yoğunluk 1,39-1,83 gr/cm<sup>3</sup> aralığındadır.
- İnceleme alanında kayma modülü 483-3978 gr/cm<sup>2</sup> aralığındadır.
- İnceleme alanında elastisite modülü 1327-11224 gr/cm<sup>2</sup> aralığındadır.

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

- İnceleme alanında Poisson oranı 0,35-0,42 aralığındadır.
- İnceleme alanında Bulk modülü 1626-21350 gr/cm<sup>2</sup> aralığındadır.
- İnceleme alanında zemin hakim titreşim periyodu 0,49-0,52 sn aralığındadır.
- İnceleme alanında yatak katsayısı 751-1155 t/m<sup>3</sup> aralığındadır.
- İnceleme alanında zemin büyütmesi 1,98-2,86 aralığındadır.
- Bu rapor, imar planına esas olup, Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz. İnceleme alanında yapılacak yapılar için, sondajlı zemin etüt raporu hazırlanmalı, bu rapor sonucunda elde edilecek parametreler ışığında statik projeleri hazırlanmalıdır.

## **6. SOSYAL ve KÜLTÜREL YAPI**

### **6.1. Eğitim**

2014-2015 Eğitim-Öğretim yılı itibariyle İlçede 1 adet Anadolu Lisesi, 1 adet Çok Programlı Lise, 8 adet İlköğretim okulu ve 1 adet anaokulu bulunmaktadır. İlçeye bağlı 20 köyden 11'inde okul kapalı durumdadır. Kapalı köy okulu sayısı % 55'tir. Taşımali İlköğretim kapsamına alınmıştır. 18 yerleşim biriminden 6 taşımali ile ilköğretim okuluna 36 araçla 660 öğrenci taşınmaktadır. İlköğretim taşıma oranı %32 oranındadır. Anaokul'da 60 öğrenci İlköğretimde 2.465 öğrenci eğitim görmektedir. Lise'de ise toplam 283 öğrenci bulunmaktadır. İlçede okuma yazma oranı %95'dir.

**Çilimli Meslek Yüksekokulu;** 2008 – 2009 eğitim-öğretim yılında eğitim başlamıştır. Çilimli ilçe merkezinde bulunan Yüksekokulda Bitkisel ve Hayvansal Üretim Bölümü (Organik Tarım ve Arıcılık Programları) ile Muhasebe ve Vergi Bölümü (Muhasebe ve Vergi Uygulamaları Programı) olmak üzere 2 bölüm bulunmakta olup, toplam 162 öğrenci öğrenim görmektedir.

### **6.2. Sağlık**

Çilimli'de 1'i Merkez'de olmak üzere Dikmeli ve Pırpır Sağlık Ocakları olmak üzere 3 adet sağlık ocağı bulunmaktadır. Bu sağlık ocaklarına bağlı sağlık evleri de halka sağlık hizmetlerini sunmaktadır. İlçe merkezinde 10 yataklı sağlık merkezi tamamlanmıştır.

## 7. İDARİ VE DEMOGRAFİK YAPI

Çilimli 1990 tarihinde Düzce'den ayrılarak müstakil bir ilçe olmuştur. Aralık 1999 tarihinde de Düzce'nin il olmasıyla birlikte Çilimli, Düzce'ye bağlanmıştır. İlçe merkezinde bir belediye teşkilatı bulunmaktadır. İlçenin 3 mahallesi ve 22 köyü vardır.

**Tablo 3:** Çilimli İlçesi Yıllara Göre Nüfus Değişimi

YILLAR	İlçe Merkez Nüfus	Köy/Belde Nüfusu	Toplam
2010	6.383	10.326	16.709
2011	6.356	10.419	16.775
2012	6.438	10.355	16.793
2013	6.512	10.399	16.911
2014	7.231	10.414	17.645

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK)

Çilimli'nin merkez nüfusu 7.231 kişi, köy nüfusu ise 10.414 kişi olmak üzere toplam mevcut nüfusu 17.645 kişidir. Yıllara göre nüfus değişimlerinde ise ilçe merkez nüfuslarının yıllara göre arttığı görülmektedir (Tablo:3).

## 8. EKONOMİ

İlçenin ekonomisi genelde tarıma dayalıdır. İlçede başlıca fındık, mısır, tütün, şeker pancarı ve diğer sebze çeşitleri ile çeltik üretilmektedir. İlçe 7.022 hektar alana sahip olup, bu arazinin 2.219 hektarı tarla arazisi, 3.816 hektarı bağ-bahçe arazisi, 195 hektarı çayır ve mera arazisi, 387 hektarı ormanlık, 215 hektarı tarıma elverişsiz alan ve 190 hektarı iskân alanıdır.

İlçenin %54,34'ü fındık ve bağ-bahçe arazisidir. İlçenin 1999 fındık üretimi 4.500 tondur. İlçede 5.700 adet büyük baş, 500 adet küçükbaş, 92.750 civarında da kanatlı hayvan bulunmaktadır. 1.200 adet fenni kovan mevcut olup yıllık bal üretimi 32 tondur. 1999 yılında kırmızı et üretimi 105 tondur. İlçede özel sektöre ait 2 adet fındık kırma fabrikası bulunmaktadır. Bunun yanında 3K Kelebek Mobilya ve Dekorasyon Tesisleri de ilçede faaliyet göstermektedir. Ayrıca ilçede Düzkap Sunta Fabrikası, İto Kilit Fabrikası, Parrot Tekstil Fabrikası, Rotmans, Marlboro Tütün Fabrikası ve Karauçler Gıda Sanayi A.Ş.'de ilçe ekonomisine büyük katkılar sağlamaktadır. İlçede Ziraat Bankası'nın şubesi de bulunmaktadır.

Düzce Tarım İl Müdürlüğünün istatikselsel verilerine göre Çilimli İlçesinde yıllık üretimi en çok yapılan ürünler;

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

	ÜRÜN ADI	ÜRETİM MİKTARI (TON)
SEBZE	BALKABAĞI	600
TAHİL	MISIR	42.500
SERA	MARUL	3

İstanbul'un sanayi desantrazilasyonunun da bölgeden ayrılan sanayi kuruluşları için önemli bir yerleşim bölgesi olma niteliğine sahiptir.

## 9. MEVCUT OSB'LERİN DURUMU

### 9.1. Düzce 1. Organize Sanayi Bölgesi

- 173 hektar büyüklüğündedir. 2005 yılında tamamlanmıştır. Bölgedeki; 60 adet sanayi parselinin, 58 adedi tahsis edilmiştir.
- Tahsis edilen parsellerin;
- 50 adedi üretim, 7 adedi inşaat, 1 adedi proje aşamasındadır. 2 adet parsel tahsis edilmemiştir. Üretime geçen parsellerde yaklaşık 6.280 kişi istihdam edilmektedir. Ağırlıklı sektör grubu; tekstil ürünlerinin imalatı, mobilya ürünleri üretimi ve motorlu hava kara taşıtı-treyler imalatı sanayidir. Doluluk oranı %95'dir.

### 9.2. Düzce 2. Organize Sanayi Bölgesi

- 81 hektar büyüklüğündedir. Altyapı proje aşamasındadır. Bölgedeki; 11 adet sanayi parselinin tamamı tahsis edilmiştir.
- Tahsis edilen parsellerin; 7 adedi üretim, 2 adedi inşaat, 2 adedi proje aşamasındadır. Üretime geçen parsellerde yaklaşık 780 kişi istihdam edilmektedir. Ağırlıklı sektör grubu; cam ve karayolu sanayidir. Doluluk oranı %81'dir.

### 9.3. Düzce Gümüşova Organize Sanayi Bölgesi

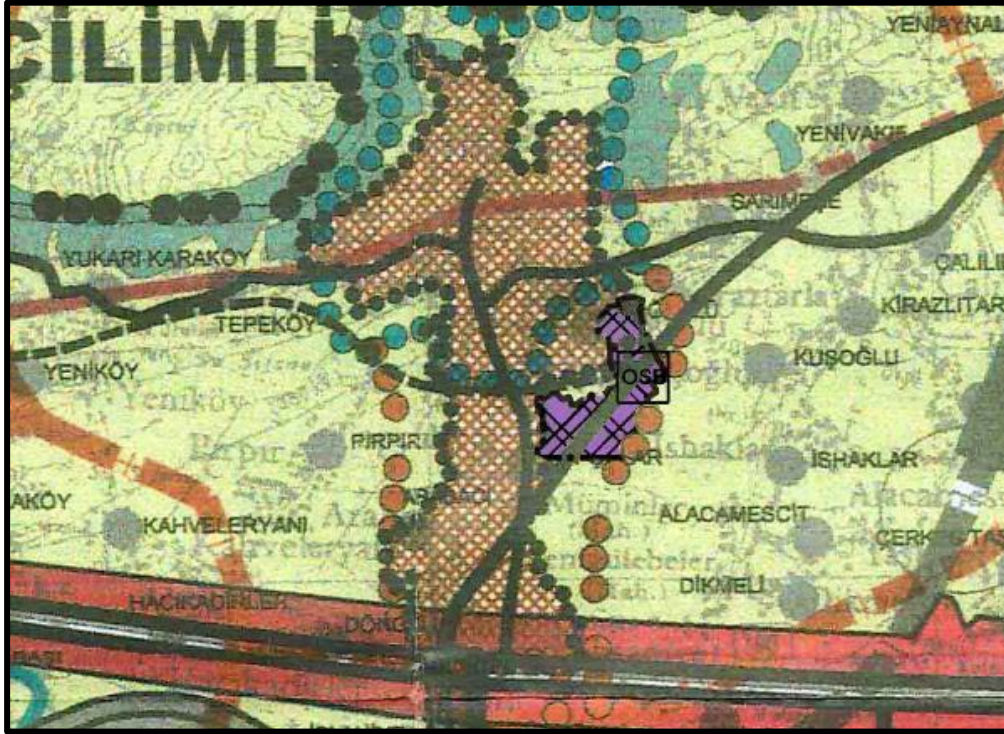
Yaklaşık 134 hektar alanda kurulması düşünülen alanın yer seçimi çalışmaları tamamlanmış ve kesinleşmiştir.

## **B. ONAYLI PLANLARI**

### **10. 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (DÇDP) - 2020**

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Organize Sanayi Bölgesi”; Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı’nın 28.2.1997 tarih ve 23033 sayılı “Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği”nde tanımlanan alandır.

**Harita 5: 1 / 100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

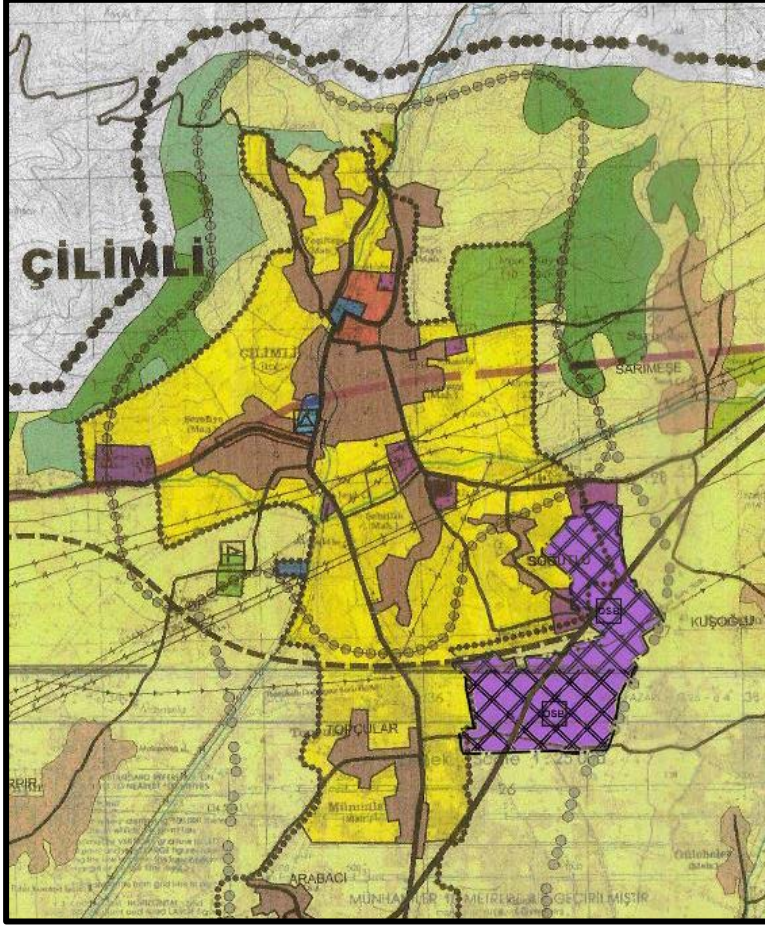


### **11. 1/25 000 Ölçekli Düzce Merkez İlçesi ve Yakın Çevresi Çevre Düzeni Planı (MÇDP) –2020**

644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname’nin 7.maddesi uyarınca “Düzce İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı” değişikliği 23.08.2016 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmış (Çilimli Organize Sanayi Bölgesi) Plana işlenmiştir.

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

**Harita 6: 1 / 25 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI**



**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

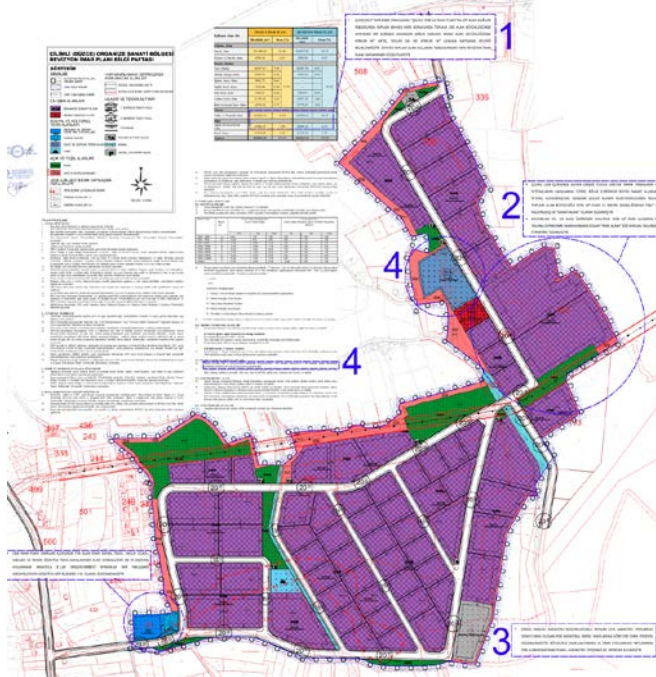
### C. ONAYLI NAZIM İMAR PLANI

Organize Sanayi Bölgesi sınırı; Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı - Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün 12.11.2013 tarih ve 37419779-453.01/3930 sayılı yazısına istinaden Çilimli Organize Sanayi Bölgesi yer seçim sınırı kesinleşmiştir. Toplam büyüklüğü 239 ha olan yer seçim sınırı Sakarya 2. İdare Mahkemesinin durdurma kararı ile 900,199.63 m<sup>2</sup> olarak şeklini almıştır. Çilimli Organize Sanayi Bölgesi 26.04.2017 tarih ve 2017/2 sayılı Müteşebbis Heyeti Kararı ile mücbir sebeplerden dolayı 69364,67 m<sup>2</sup> alan çıkarılarak planlama alanı büyüklüğü 830,834.96 m<sup>2</sup> olmuştur.

Çilimli OSB'nin ilk imar planı 11/09/2017 tarihinde Bakanlıkça onaylanmıştır. Daha sonraki süreçte hem OSB Uygulama Yönetmeliğinde yapılan değişiklikler, hem bölgede ihtiyaç duyulan düzenlemeler hem de Düzce Valiliği, Kadastro Müdürlüğüne yapılan 22-a kadastro yenilemesi sonucunda oluşan yeni kadastral parsel sınırlarına göre OSB sınırının yeniden düzenlenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Yukarıda bahsedilen düzenlemeleri içeren revizyon imar planı 09/05/2019 tarihinde Bakanlıkça onaylanarak yürürlüğe konulmuştur. Revizyon imar planı sonucunda OSB alanı yaklaşık 1700 m<sup>2</sup> küçülmüş ve 829.113,18 m<sup>2</sup> olarak kayıtlara geçmiştir.

#### Harita 7: 09/05/2019 onaylı imar planı



## **D. ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI**

### **12. ARAZİ KULLANIM KARARLARI**

#### **12.1. Sanayi Alanları**

09/05/2019 tarihinde Bakanlıkça onaylanarak yürürlüğe konulmuş olan imar planına göre OSB alanının %65,27'sini organize sanayi alanları oluşturmaktadır. Bu alanların yapılaşma koşulları, E (Emsal): 0,70, Yençok (Maksimum Kat Yüksekliği): Serbesttir.

**Tablo 4:** Sanayi Parselleri Yapı Yaklaşma Mesafeleri

Parsel Alanı	Parsel Tipi	Parsel Sayısı	Geri Çekme Mesafesi (m) (Çevre Yeşili Dahil)			Çevre Yeşili (m) (Geri Çekme Mesafesi İçinde ve Parsel Sınırlarından itibaren)		
			Ön	Yan	Arka	Ön	Yan	Arka
3000 - 5000	A	32	8.00	7.00	7.00	1.00	2.00	2.00
5001- 7000	B	5	12.00	8.00	8.00	2.00	2.50	2.00
7001-10000	C	16	13.00	10.00	12.00	3.00	3.00	3.00
10001-20000	D	11	15.00	10.00	15.00	4.00	4.00	4.00
20001-30000	E	1	20.00	12.00	20.00	5.00	4.00	5.00
30001-40000	F	1	25.00	15.00	20.00	5.00	5.00	5.00
40001-50000	G	-	27.00	15.00	20.00	5.00	5.00	5.00
50001-100000	H	-	30.00	15.00	25.00	6.00	5.00	6.00
100001- .....	I	-	33.00	18.00	30.00	10.00	6.00	7.00
TOPLAM	-	66	-	-	-	-	-	-

#### **12.2. Eğitim Alanları**

Planda yer alan mesleki eğitim tesis alanında çıraklık eğitimi, meslek okulu, spor alanları ve kalifiye eleman yetiştirilecek tarzda alanlar bulunabilir. Toplam alan büyüklüğünün %0,61'ini oluşturmaktadır. Bu alanda Emsal değeri: 1,00, Yençok: Serbest olarak belirlenmiş olup çekme mesafeleri bütün cephelerden 10 m. dir.

#### **12.3. Teknik Altyapı Alanları**

Teknik Altyapı Alanı içerisinde Enerji Santrali, Trafo Merkezi, TEK Trafo Merkezi, Su Deposu ve Trafo gibi alanlar yer alabilir. Toplam alan büyüklüğünün %0,36'sını oluşturmaktadır.

#### **12.4. İdari ve Sosyal Donatı Alanları**

Planda sosyal donatı alanı olarak belirtilen alanlar;

- İdari ve Sosyal Tesis alanı; 1,00, Yençok: serbest olarak belirlenmiş olup çekme mesafeleri bütün cephelerden 10m. dir. Toplam alan büyüklüğü 14.743 m<sup>2</sup> dir.
- Cami alanı; çekme mesafeleri bütün cephelerinden 10m. dir. Toplam alan büyüklüğü 3.980 m<sup>2</sup> dir.



**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

- Sağlık tesisi alanı; Emsal değeri:1,00, Yençok:Serbest olarak belirlenmiş olup çekme mesafeleri bütün cephelerinden 10m. dir. Toplam alan büyüklüğü 2.524 m<sup>2</sup> dir.

### 12.5. Aktif Yeşil Alanlar

Planda yer alan park alanları aktif yeşil alanları oluşturmaktadır. Bu alanlarda herhangi bir yapılaşma koşulu belirtilmemiş olup alan içerisinde dinlenme yerleri, banklar, açık spor alanları yer alabilir.

### 12.6. Pasif Yeşil Alanlar

Planda yer alan sağlık koruma bandı ve refüj pasif yeşil alanlarını oluşturmaktadır. Bu alanlarda herhangi bir yapılaşma koşulu belirtilmemiştir.

### 12.7. Hizmet ve Destek Alanlar

Plan dâhilinde hizmet ve destek alanları olarak ticaret alanı bulunmaktadır. Ticaret alanlarında Emsal değeri: 1,00, Yençok:Serbest olarak belirlenmiş olup çekme mesafeleri bütün cephelerden 10 m. dir.

### 12.8. Atık Su Arıtma Tesisi Alanı

Alan içerisinde 1.1937,52 m<sup>2</sup> büyüklüğünde toplam alanın % 1,44'üne denk gelen ve en düşük kot noktasında yer alan atık su arıtma tesis alanı önerilmiştir.

### 12.9 Arazi Dağılım Değerleri

**Tablo 5:** 09/05/2019 Onaylı Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

Kullanım Alanı Adı	ONAYLI İMAR PLANI		
	Büyüklük (m <sup>2</sup> )	Oran (%)	
<b>Çalışma Alanı</b>			
Sanayi Alanı	541137.05	65.27	
Hizmet ve Destek Alanı	4588.5	0.55	
<b>Donatı Alanları</b>			
Yeşil Alanlar	66464.83	8.02	12.98
Teknik Altyapı Alanı	2949.34	0.36	
Eğitim Tesisi Alanı	5052.57	0.61	
Sağlık Tesisi Alanı	2525.37	0.30	
Dini Tesis Alanı	3980.67	0.48	
Arıtma Tesisi Alanı	11937.52	1.44	
İdari ve Sosyal Tesis Alanı	14743.51	1.78	
<b>Ulaşım</b>			
Yollar ve Otopark Alanı	108491.00	13.09	
<b>Diğer</b>			
Sağlık Koruma Bandı Alanı	51016.90	6.76	
Kanal Alanı	11225.92	1.35	
<b>Toplam</b>	<b>829113.18</b>	<b>100</b>	



## **E. REVİZYON İMAR PLANI**

### **1. KAPSAM**

Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliğinin 36 ncı maddesini değiştiren, “Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” 16/04/2020 tarihli, 31101 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

OSB’lerdeki ortak kullanım alanı oranına bağlı olarak sanayi parsellerinde emsal değerleri seçenekli olarak düzenlenmiş olup sanayi parseli dışındaki kullanım alanlarında “Yençok=serbest” koşulu kaldırılmış, emsal hesaplama kriterleri değiştirilmiştir.

OSB büyüklüğünün (mevcut kısım+varsa ilave alan) %8’i oranında ortak kullanım alanı ayrılması durumunda sanayi parsellerinde KAKS=0.70 olarak belirlenir. Sanayi parsellerinde KAKS=1.00 değerinin kullanılabilmesi için OSB büyüklüğünün (mevcut kısım+varsa ilave alan) %10’u oranında ortak kullanım alanı ayrılması zorunludur.

**Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı’nın bütün OSB’leri muhattap 18/04/2020 tarihli ve 1507910 sayılı yazısında;** “3194 sayılı İmar Kanununun da yapılan değişiklikler ile Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 36 ncı maddesinde yapılan değişiklik çerçevesinde

#### **a. Zorunlu ortak kullanım alanı oranı;**

OSB’lerde zorunlu ortak donatı alanı oranı, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4 üncü maddesinin onbirinci fıkrası gereğince, OSB büyüklüğünün en az %8’idir. Ancak onaylı bir plan kapsamında yapılaşmasını tamamlamış olan ve ortak kullanım alanları %8 oranının altında kalan OSB’lerde, mevcut oranlar (yapılaşma oranı ve ortak kullanım alanı oranı) müktesep hak kabul edilmektedir. Bu OSB’ler için ihtiyaç ve talep olmadıkça revizyon imar planı yapılması zorunlu değildir. Bu OSB’lere ilave olması halinde ilave alanın %10’u oranında ortak kullanım alanı ayrılması zorunludur.

#### **b. Emsal ve ortak kullanım alanı oranı ilişkisi;**

OSB büyüklüğünün (mevcut kısım+varsa ilave alan) %8’i oranında ortak kullanım alanı ayrılması durumunda sanayi parsellerinde KAKS=0.70 olarak belirlenir. Sanayi parsellerinde KAKS=1.00 değerinin kullanılabilmesi için OSB büyüklüğünün (mevcut kısım+varsa ilave alan) %10’u oranında ortak kullanım alanı ayrılması zorunludur.

Bununla birlikte ilave alan, gerekli asgari ortak alanları sağlaması halinde, yapılaşma koşulları bakımından mevcut alandan bağımsız olarak da değerlendirilebilir.

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

**c. İmar planı ve Emsal ilişkisi;**

Planlama mevzuatının esasını oluşturan arazi kullanım ve tespitlerine ilişkin işlemler “Kanun”, “Plan” ve “Yönetmelik“ hiyerarşisi kapsamında ele alınır. Buna göre sanayi parsellerinde, mer’i imar planı ile belirlenmiş olan emsal uygulanır. İş bu Yönetmelikte yer alan Emsal:1.00 değeri, OSB bütününde %10 oranında ortak kullanım alanı mevcut olsa bile, ancak imar planı revizyonu Bakanlığımızca onaylandıktan sonra kullanılabilir.

Sanayi parsellerinde yapılaşma koşulları Yönetmeliğe göre revize edilirken;

- Jeolojik ve jeoteknik etüt raporu 2008 yılından önce onaylanan OSB’lerde; emsal artışına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu hazırlanarak ilgili kuruma onaylatılır,
- Emsal değerleri ile birlikte çekme mesafeleri de Yönetmeliğe göre revize edilir,
- OSB büyüklüğünün en az %8’i kadar ortak kullanım alanı ayrılması halinde  $E=0.70$  olarak önerilebilir,
- OSB büyüklüğünün en az %10’u kadar ortak kullanım alanı ayrılması halinde  $E=1.00$  olarak önerilebilir.

Ortak kullanım alanı 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 3 üncü maddesinin (ğ) bendinde “OSB’nin amaçlarına uygun şekilde faaliyet göstermesini teminen, OSB alanı içinde planlanan yollar, altyapı ve enerji hatları ve sağlık koruma bandı hariç, OSB’nin mülkiyet ve tasarrufunda bulunan sosyal, idari ve teknik altyapı ve hizmet alanları ile park alanları” olarak tanımlanmıştır.

Bu itibarla mer’i imar planında ayrılan donatı alanlarının (idari ve sosyal tesis alanı, OSB eğitim tesis alanı, teknik altyapı alanı, arıtma tesisi alanı, OSB ticaret alanları, dini tesis alanı, sağlık tesisi alanı, spor alanı, vb) OSB mülkiyetinde olanları ile park alanları ortak kullanım alanı oranı içinde sayılabilecektir.

**d. Emsal Hesabı;**

Yönetmeliğin 36. Maddesi 6. fıkrasında “ Emsal (KAKS), yapının katlar alanı toplamının parsel alanına oranından elde edilen sayıdır. Yapı emsali belirlenirken; zemin altı ilk bodrum haricindeki bodrum katların % 25’i, çekme ve çatı katı ile kapalı çıkımlar dahil kullanabilen bütün katların toplamı hesaplanır. Bu hesaba; zemin altı ilk bodrum kat, tek asma kat, tesisat bölümleri, ışıklıklar, yangın merdivenleri, kömürlük, sığınak, asansör boşlukları, yangın güvenlik holü ve bodrum veya çatıda yapılan otoparklar katılmaz. Ancak emsal harici bodrum katlar ve asma katın toplamı; parselin toplam emsale esas alanının % 30’unu aşamaz.” hükmüne haizdir.

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

*Mer'i imar planında bu hükme aykırı plan notu yok ise planlı alanlarda emsal hesabı yaparken yukarıdaki maddenin uygulanmasında engel bulunmamaktadır. Eğer mevcut imar planı plan notlarında emsal hesabına ilişkin farklı bir hüküm var ise öncelikle plan hükmünün uygulaması ya da bu hükmün yukarıdaki hükümle tadil edilmesi için plan revizyonu hazırlanması gereklidir.*

**e. "Ortak Kullanım Alanı" ile "Hizmet ve Destek Alanı" Yükseklikleri**

*Ortak kullanım alanları ile hizmet ve destek alanlarında "Yençok=serbest" düzenlemesi, 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen 8/b maddesi uyarınca, Yönetmeliğin 36 ncı maddesinin 3 üncü ve 4 üncü fıkralarından kaldırılmıştır. Bu alanlarda kullanılacak yükseklikler Organize Sanayi Bölgeleri İmar Planı Şartnamesinde kullanım amacına göre, dini tesis alanları hariç olmak üzere, 6.50 m ile 15.50 m arasında belirlenmiştir.*

*Mer'i imar planında ortak kullanım alanlarında ile hizmet ve destek alanlarında "Yençok=serbest" olarak belirlenen bina yükseklikleri Organize Sanayi Bölgeleri İmar Planı Şartnamesinde belirlenen yüksekliklere göre, 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 20 inci maddesi gereğince, 01/07/2021 tarihine kadar revize edilmelidir."*

denilmektedir. Söz konusu yazı kapsamında 01/07/2021 tarihine kadar yapılması gereken revizyon imar planı;

1. OSB Uygulama Yönetmeliği ile İmar Planı Şartnamesinde yapılan düzenlemeler;
2. Yatırımcıların talepleri doğrultusunda parsel büyüklüklerinin yeniden düzenlenmesi ve buna göre ulaşım bağlantılarının yeniden şekillenmesi,

konularını kapsamaktadır.

## **2. PLAN KARARLARI**

### **1 NOLU PLAN KARARI:**

16/04/2020 tarihli, 31101 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" kapsamında OSB büyüklüğünün en az %10'u kadar ortak kullanım alanı ayrılması halinde sanayi parsellerinde yapılaşma koşulu E=1.00 olarak önerilebilir hükmüne istinaden; ortak kullanım alanı oranı % 11.57 olan OSB'de sanayi parsellerindeki yapılaşma koşulu E=1.00 olarak belirlenmiştir. Çilimli Organize Sanayi Bölgesi Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun 18.04.2016 tarihinde onaylanmıştır.

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

**2 NOLU PLAN KARARI:**

Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliğinin 36 ncı maddesini değiştiren, “Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” 16/04/2020 tarihli, 31101 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. Yönetmelik kapsamında “İdari ve Sosyal Tesis Alanlarının” tamamında yapılaşma koşulu E=1.00, yapı yaklaşma mesafeleri her yönden 5’er metre olarak, yükseklik koşulları ise dini tesis alanları hariç olmak üzere, yenecek 6.50 m ile 15.50 metre olarak yeniden düzenlenmiştir.

**3 NOLU PLAN KARARI:**

OSB İmar Planı Yapım Şartnamesi kapsamında yeniden düzenlenen plan notlarının imar planına eklenmesi, var olan bazı plan notlarının ise yeniden düzenlenmesi sağlanmıştır.

**Eklenen Plan Notları**

- "Birinci ve(ya) İkinci Derecede Stratejik Öneme Haiz Tesisler"e yer ve izin verilecek olması halinde ruhsat ve izinlendirme aşamasında Genel Kurmay Başkanlığının uygun görüşünün, Çilimli OSB Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından alınması zorunludur.
- Emsal: Kat Alanları Katsayısı=1.00’dir.
- Yapı yüksekliği Yenecek=serbesttir (yapının teknolojisinin gerektirdiği yükseklik).
- Cephe genişliği en az 30 m., en az parsel büyüklüğü 3000 m<sup>2</sup>’dir.
- Birden fazla imar yoluna cephesi olan parsellerde mevcut ön cephe yönü, üretim yapısı için avantajlı olacak biçimde OSB tarafından değiştirilebilir. Trafik akışının aksamaması ve güvenliğinin sağlanması, varsa yapıların imara aykırılığının bulunmaması, cephe yönü değişikliğinin mevcut yapı yönüyle değerlendirilmesi ve üretim akışının bozulmaması zorunludur.

**Yeniden Düzenlenen Plan Notları**

**OSB TİCARET ALANLARI**

1. KAKS:Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik Y<sub>yenecek</sub>=15.50 metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.
2. OSB sınırları içerisinde ortak kullanım alanı niteliğindedir.
3. Ofis-büro, çarşı, konaklama tesisleri, kültür tesisleri; lokanta, restoran gibi birimler; banka gibi finans kurumları, çağrı merkezleri yer alabilir.
4. Alışveriş merkezleri (AVM) gibi kentsel hizmetler yer alamaz.

## **İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANLARI**

5. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik  $Y_{en\check{c}ok}=15.50$  metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.
6. 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.

## **OSB EĞİTİM TESİSLERİ ALANI**

7. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik  $Y_{en\check{c}ok}=15.50$  metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.
8. Aksi bir hüküm bulunmadıkça ibadethanelerde  $Y_{en\check{c}ok}$ : serbesttir. Bağımsız bölüm oluşturulamaz.

## **OSB AKARYAKIT VE LPG İSTASYONU**

9. En fazla KAKS:Kat Alanları Katsayısı=1.00, en az parsel büyüklüğü 3000 m<sup>2</sup>, her yönden cephe derinliği en az 40 m., yükseklik  $Y_{en\check{c}ok}= 12.00$  m ve 2 kat, yapı yaklaşma mesafeleri en az ön-yan-arka:10 metredir.
10. Akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otopaz istasyonları, LPG otopaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolun istasyonları yapılabilir. Akaryakıt ve/veya LPG İstasyonlarında yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; istasyonların bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama fonksiyonları yer alabilir.
11. -5105 Sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve İlgili Yönetmeliği,  
-5307 Sayılı Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) Piyasası Kanunu,  
-Elektrik Piyasası Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun,  
-07/08/2003 gün ve 25192 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Yönetmelikle Değişik Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) İle Çalışan Motorlu Taşıtlar İçin İkmal İstasyonlarının Kuruluş, Denetim, Emniyet ve Ruhsatlandırma İşlemlerine İlişkin Yönetmelik,  
-TS 11939 Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG)-İkmal İstasyonu- Karayolu Taşıtları İçin Emniyet Kuralları,  
-TS 12820 Akaryakıt İstasyonları –Emniyet Kuralları Mecburi Standart Tebliği,  
-Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik,  
hükümlerine uyulacaktır.

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

**TEKNİK ALTYAPI ALANI**

12. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik  $Y_{ençok}=15.50$  metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.
13. OSB'nin teknik ihtiyaçlarını karşılayacak tesisler (trafo merkezi, indirici merkez, enerji üretim tesisi, güneş panelleri, telekomünikasyon tesisi, itfaiye, makine parkı vb tesisler) yer alabilir.

**ARITMA TESİSİ ALANI**

14. Plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, yapı yaklaşma mesafesi 5 metre ve yükseklik  $Y_{ençok}=10.50$  m olacaktır.
15. 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 bilimum çamur bertaraf üniteleri yer alabilir.

**4 NOLU PLAN KARARI:**

Onaylı imar planında yatırımcıların taleplerine göre belirlenmiş olan parsel büyüklükleri gelen talepler doğrultusunda yeniden şekillendirilmiştir. Bu düzenleme yapılırken OSB'deki yolların henüz uygulama görmemiş olması hem altyapı maliyetlerini azaltmak hem de istenilen parsel büyüklüklerinin sağlanabilmesi için avantaj sağlamıştır. Ulaşım bağlantılarında düzenleme yapılırken eşik oluşturan sağlık koruma bandı, doğalgaz boru hattı ile koruma kuşağı ve dere yatağı korunmuştur.

Bölgenin kuzeyinde yer alan 20 metre genişliğindeki yol yaklaşık 3 metre güneye, 30 metre doğuya doğru kaydırılmıştır. Bölgenin ortasındaki yolların güzergahları ise tamamen değiştirilmiştir. Küçük sanayi parselleri oluşturabilmek için daha önceki planda oluşturulan ve imar adalarını çok fazla bölen, kıvrımlı yollar yerine daha doğrusal yollar oluşturulmuştur.

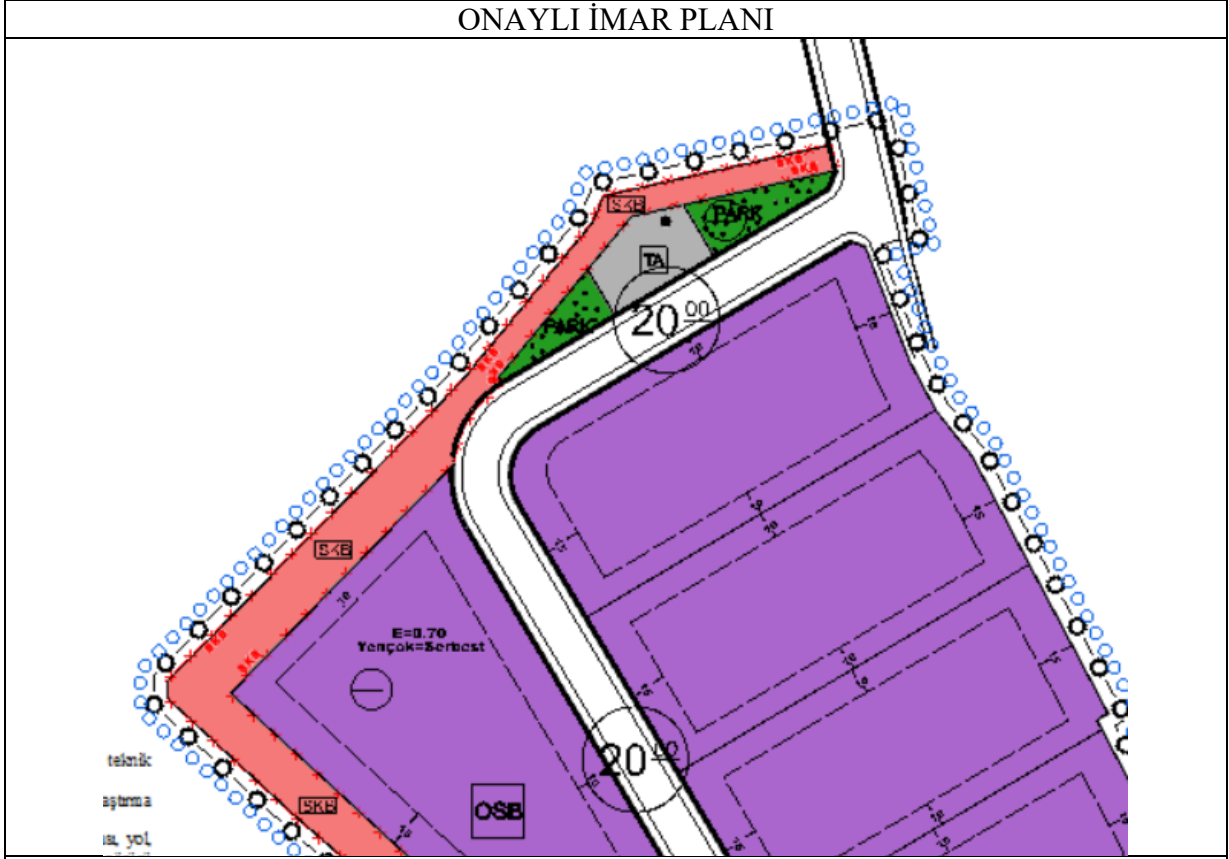
Yapılan düzenleme neticesinde henüz uygulaması yapılmamış yol ve otopark alanlarına ilişkin büyüklükler aşağıda yer almaktadır.

Yollar ve Otopark Alanı	108491	13.09	85732.73	10.34	-22758.3
-------------------------	--------	-------	----------	-------	----------



**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

**ONAYLI İMAR PLANI**

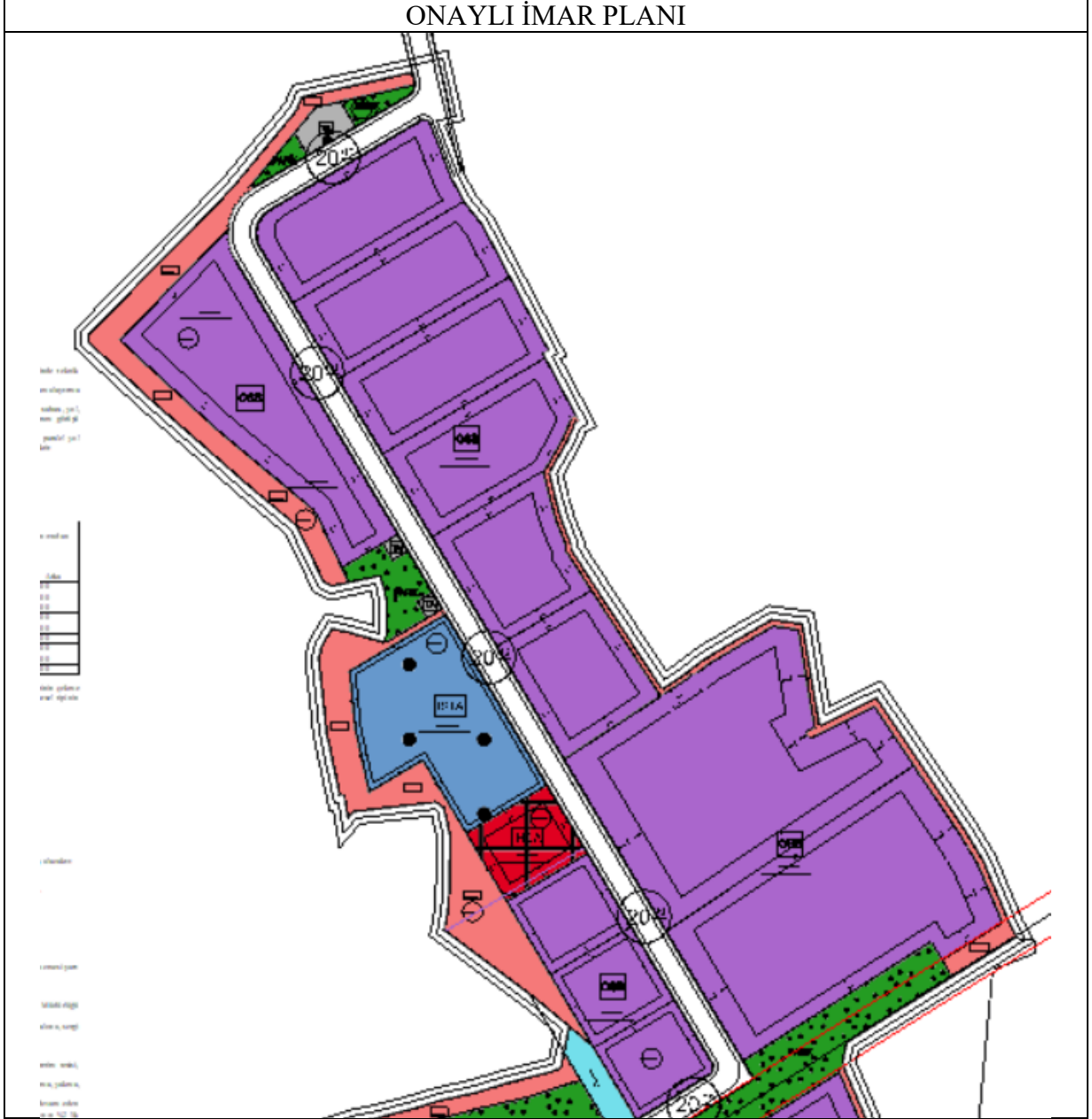


**REVİZYON İMAR PLANI**



**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

**ONAYLI İMAR PLANI**



**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

**REVİZYON İMAR PLANI**



**Simru FAYDALIĞİL(ODTÜ)**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**

**(0312) 4183673 [atilmhrt@gmail.com](mailto:atilmhrt@gmail.com)**

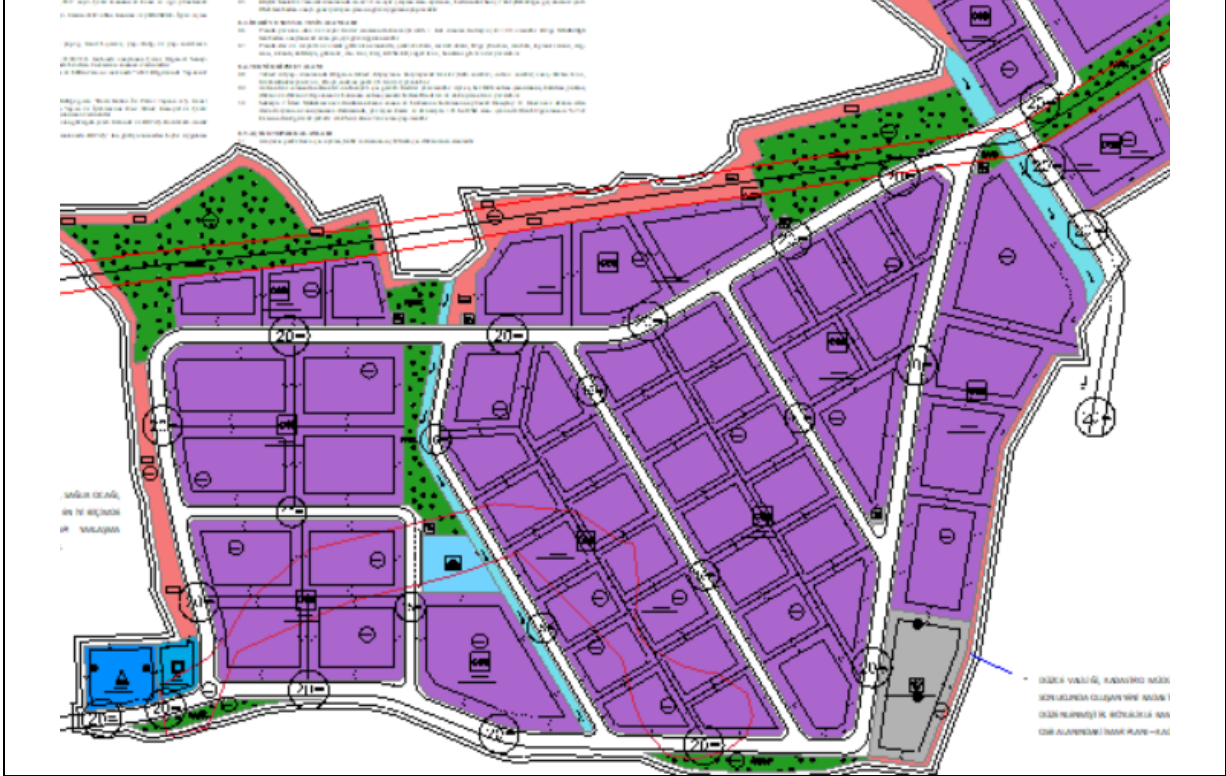
**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**124| 27**

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

**ONAYLI İMAR PLANI**



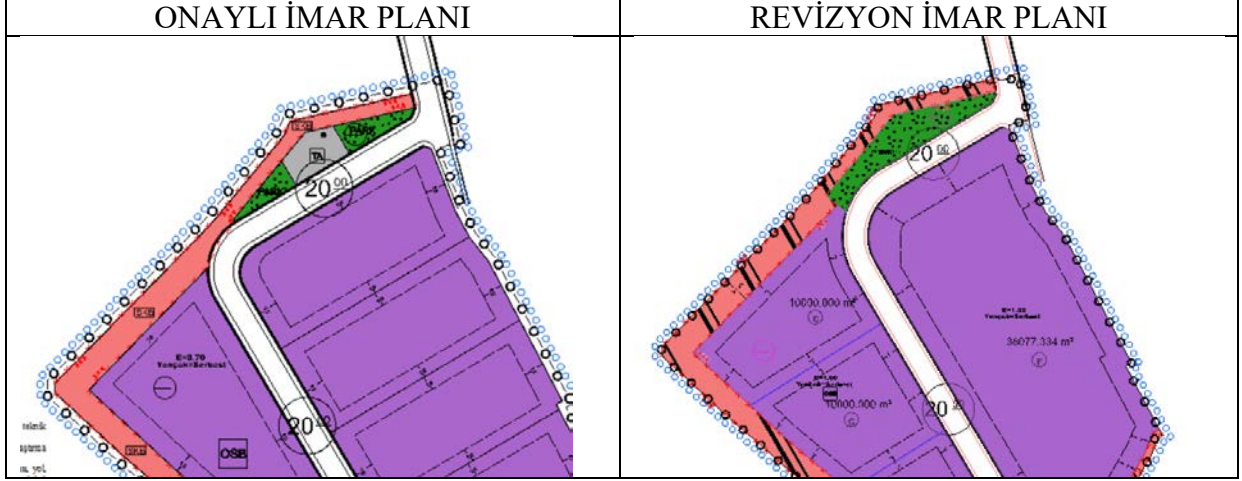
**REVİZYON İMAR PLANI**



**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

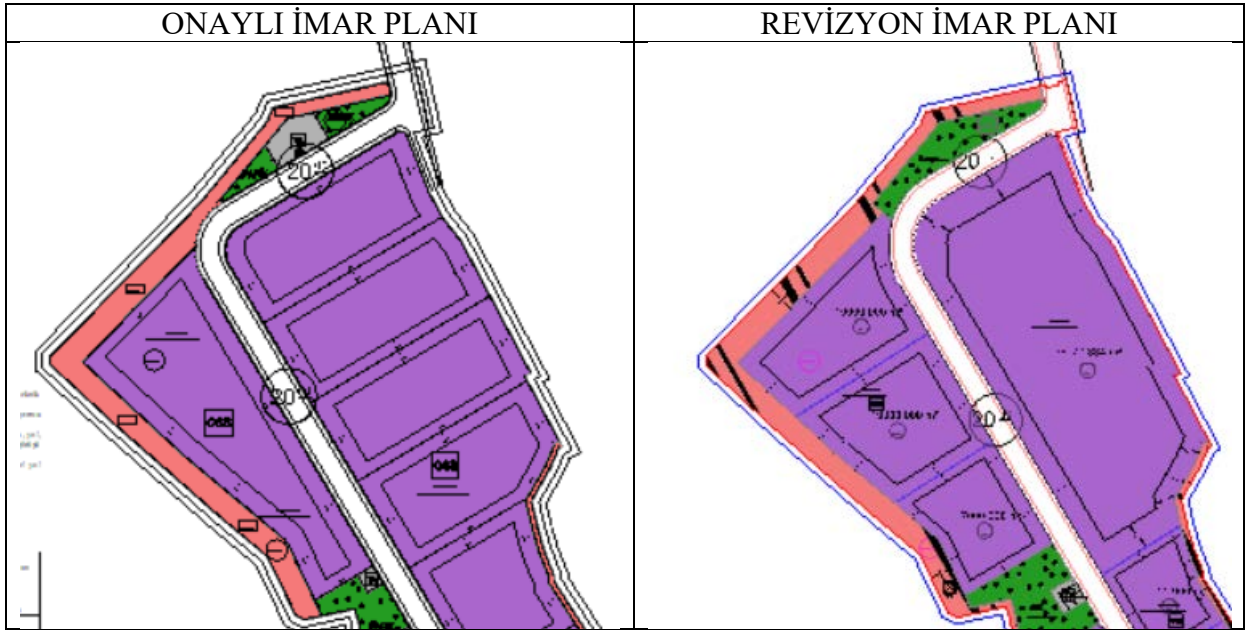
**5 NOLU PLAN KARARI:**

Bölgenin kuzeyinde yer alan 20 metre genişliğindeki yol yaklaşık 3 metre güneye, 30 metre doğuya doğru kaydırılmıştır. Onaylı imar planında söz konusu yolun kuzeyinde yer alan yaklaşık 1.200 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki “Teknik Altyapı Alanı” kaldırılarak “Park” alanına ilave edilmiş olup; yaklaşık 2.914 m<sup>2</sup> büyüklüğünde yeni “Park” alanı oluşturulmuştur.



**6 NOLU PLAN KARARI:**

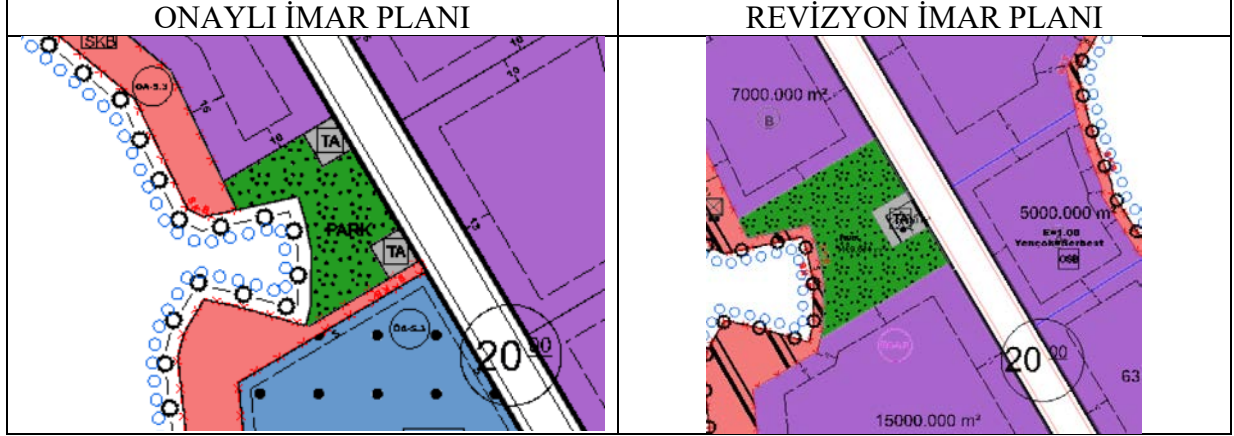
Bölgenin kuzeyinde yer alan 20 metre genişliğindeki yol yaklaşık 3 metre güneye, 30 metre doğuya doğru kaydırılmıştır. Onaylı imar planında söz konusu yolun batısında yer alan ve herhangi bir tahsisi olmayan yaklaşık 19.956 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki “D” tipi sanayi parseli 2 adet “C” tipi ve 1 adet “B” tipi sanayi parseli olarak yeniden düzenlenmiştir.



**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

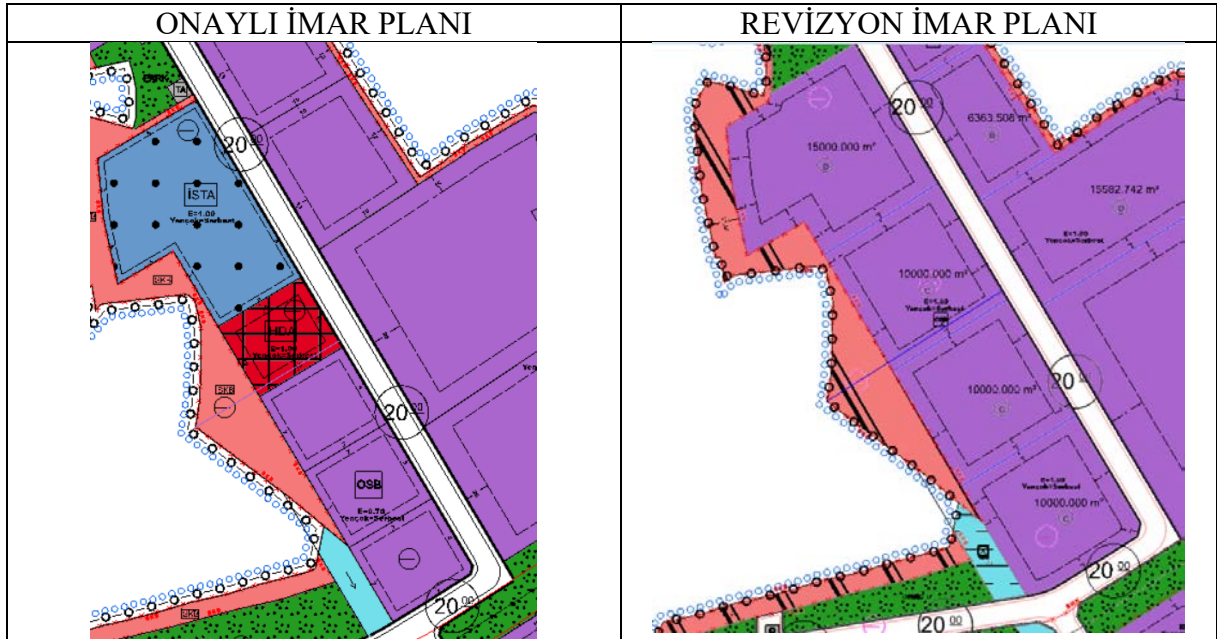
**7 NOLU PLAN KARARI:**

6 nolu plan kararı kapsamında yeniden düzenlenen sanayi parselinin güneyindeki park alanı içinde yer alan 2 adet “Teknik Altyapı Alanı” (yaklaşık 460 m<sup>2</sup>) tek parça halinde yaklaşık 400 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olmak üzere yeniden düzenlenmiş olup; park alanı ise büyütülerek 3935 m<sup>2</sup> olmuştur.



**8 NOLU PLAN KARARI:**

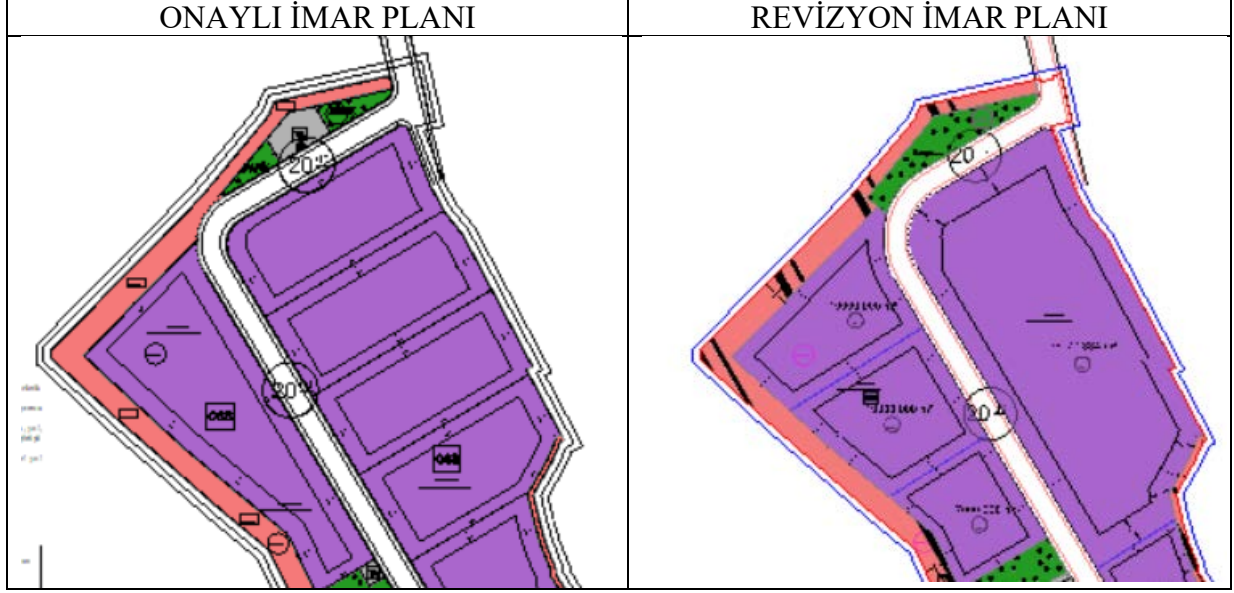
7 nolu plan kararı kapsamında yeniden düzenlenen park alanının güneyinde yer alan ve onaylı imar planında “İdari ve Sosyal Tesis Alanı (14.743 m<sup>2</sup>), Hizmet ve Destek Alanı (4.588 m<sup>2</sup>, ve 3 adet sanayi parseli olan (14.992 m<sup>2</sup>)” olan bölgede hem 20 metrelik yolun ekseninin kaydırılmasından elde edilen alanın verimli değerlendirilmesi hem de yatırımcılar için daha verimli sanayi parselleri oluşturulması amacıyla 3 adet “C” tipi (yaklaşık 30.000 m<sup>2</sup>), 1 adet “D” tipi (yaklaşık 15.000 m<sup>2</sup>) olarak yeniden düzenlenmiştir. Düzenleme yapılan parsellerde herhangi bir tahsis bulunmamaktadır.



**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

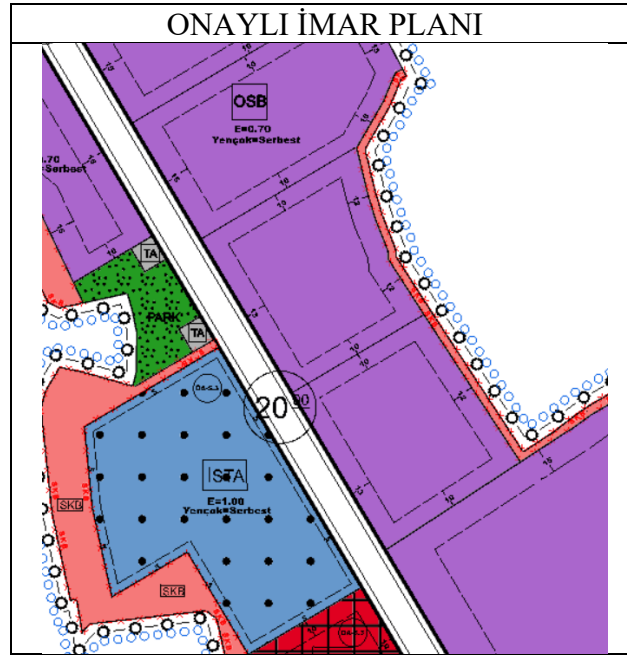
**9 NOLU PLAN KARARI:**

Bölgenin kuzeyinde yer alan 20 metre genişliğindeki yol yaklaşık 3 metre güneye, 30 metre doğuya doğru kaydırılmıştır. Onaylı imar planında söz konusu yolun güneyinde yer alan ve herhangi bir tahsisi olmayan 4 adet “D” tipi sanayi parseli 1 adet “F” tipi (38.077 m<sup>2</sup>) sanayi parseli olarak yeniden düzenlenmiştir.

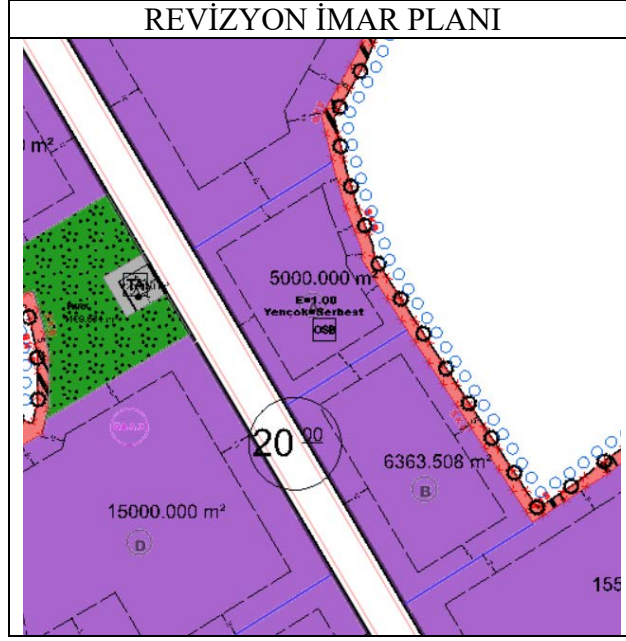


**10 NOLU PLAN KARARI:**

9 nolu plan kararı kapsamında yeniden düzenlenen sanayi parselinin güneyinde yer alan ve onaylı imar planında “C” tipi sanayi parseli olan yaklaşık 9000’er m<sup>2</sup> büyüklüğündeki parseller 1 adet “A” tipi (5.000 m<sup>2</sup>) ve 1 adet “B” ( 6.300 m<sup>2</sup>)tipi sanayi parseli olarak yeniden düzenlenmiştir. Düzenleme yapılan parsellerde herhangi bir tahsis bulunmamaktadır.

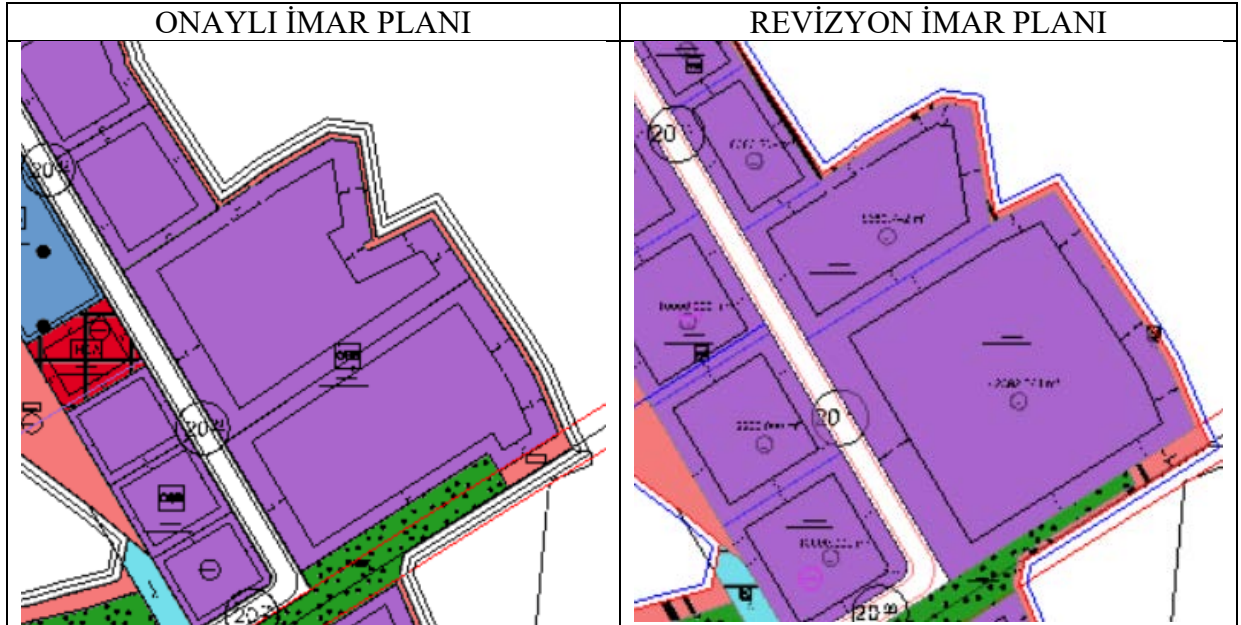


**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



**11 NOLU PLAN KARARI:**

10 nolu plan kararı kapsamında yeniden düzenlenen sanayi parselinin güneyinde yer alan ve onaylı imar planında "E" (29.000 m<sup>2</sup>) ve "F" (32.000 m<sup>2</sup>) tipi sanayi parseli olan parseller 1 adet "D" tipi (15.000 m<sup>2</sup>) ve 1 adet "G" ( 42.000 m<sup>2</sup>) tipi sanayi parseli olarak yeniden düzenlenmiştir. Düzenleme yapılan parsellerde herhangi bir tahsis bulunmamaktadır.





**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

**12 NOLU PLAN KARARI:**

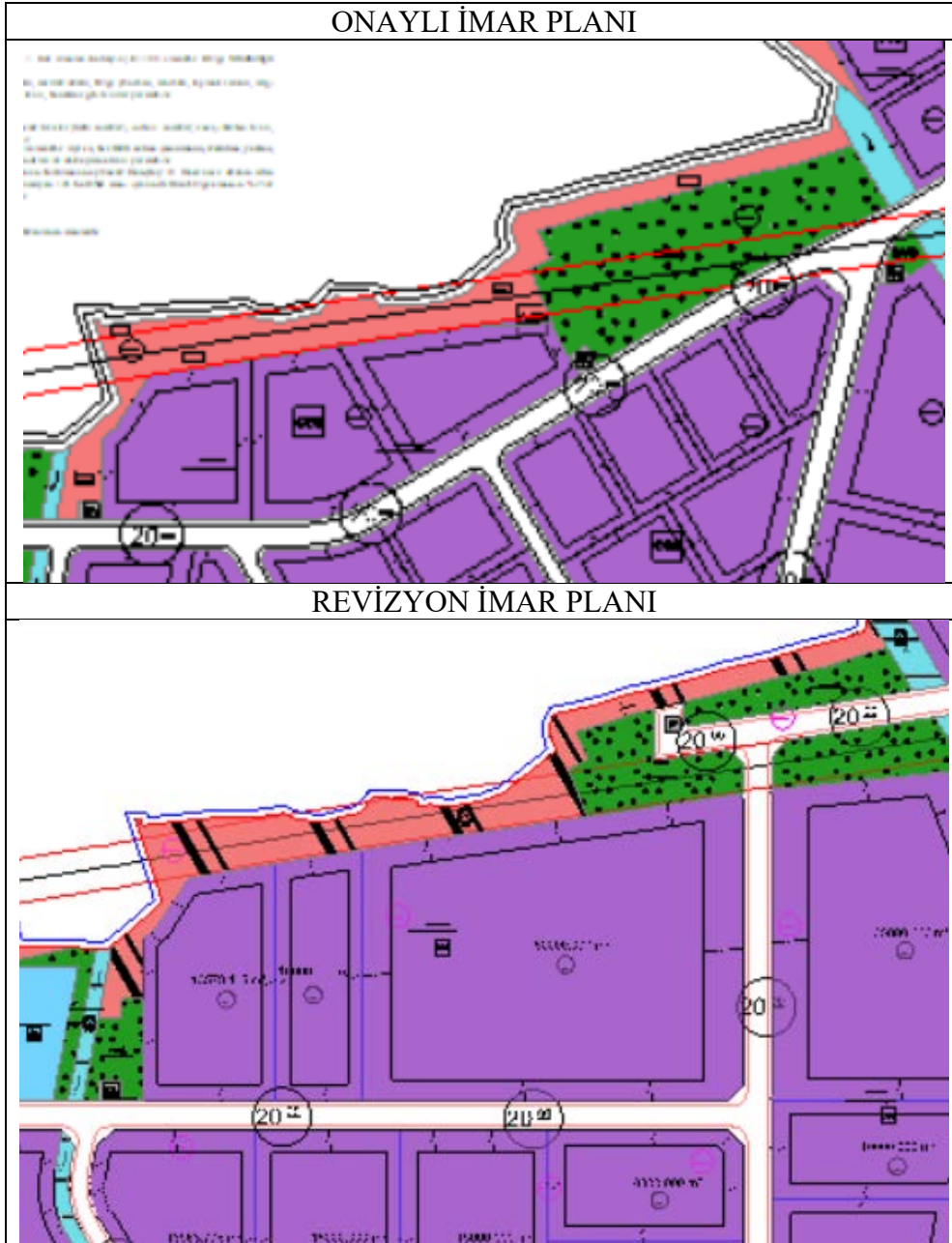
OSB'nin girişinde kuzey kısımda yer alan ve herhangi bir tahsisi olmayan 3 adet sanayi parseli (toplamı yaklaşık 14.232 m<sup>2</sup>), park (yaklaşık 26.000 m<sup>2</sup>), ve teknik altyapı alanı (yaklaşık 200 m<sup>2</sup>) sağlık koruma bandı, dere yatağı ile BOTAŞ boru hattı ile koruma kuşağı dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir. Söz konusu düzenlemenin yapılmasında ulaşım bağlantılarında yapılan değişiklikle kazanılan alanların değerlendirilmesi sağlanmıştır. Söz konusu alanda 1 adet "E" tipi (27.000 m<sup>2</sup>) sanayi parseli, 3.980 m<sup>2</sup> büyüklüğünde "Dini Tesis Alanı" ile 25.000 m<sup>2</sup> büyüklüğünde "Park" alanı düzenlenmiştir.



**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

**13 NOLU PLAN KARARI:**

12 nolu plan kararı kapsamında yeniden düzenlenen sanayi parselinin batısında yer alan ve herhangi bir tahsisi olmayan 3 adet sanayi parseli (toplamı yaklaşık 28.990 m<sup>2</sup>), teknik altyapı alanı (yaklaşık 200 m<sup>2</sup>) ile yaklaşık 16.800 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki park alanının yeniden düzenlenmesi sağlanmıştır. Düzenleme yapılırken sağlık koruma bandı, dere yatağı ile BOTAŞ boru hattı ile koruma kuşağı dikkate alınmıştır. Söz konusu alanda 2 adet “D” tipi (toplam 23.500 m<sup>2</sup> büyüklüğünde) sanayi parseli, 1 adet “G” tipi (50.000 m<sup>2</sup>) sanayi parseli ile toplam 11.000 m<sup>2</sup> büyüklüğünde “park” alanı oluşturulmuştur. Ulaşım bağlantılarının yeniden düzenlenmesi nedeniyle kazanılan alanların verimli kullanılması sağlanmıştır.



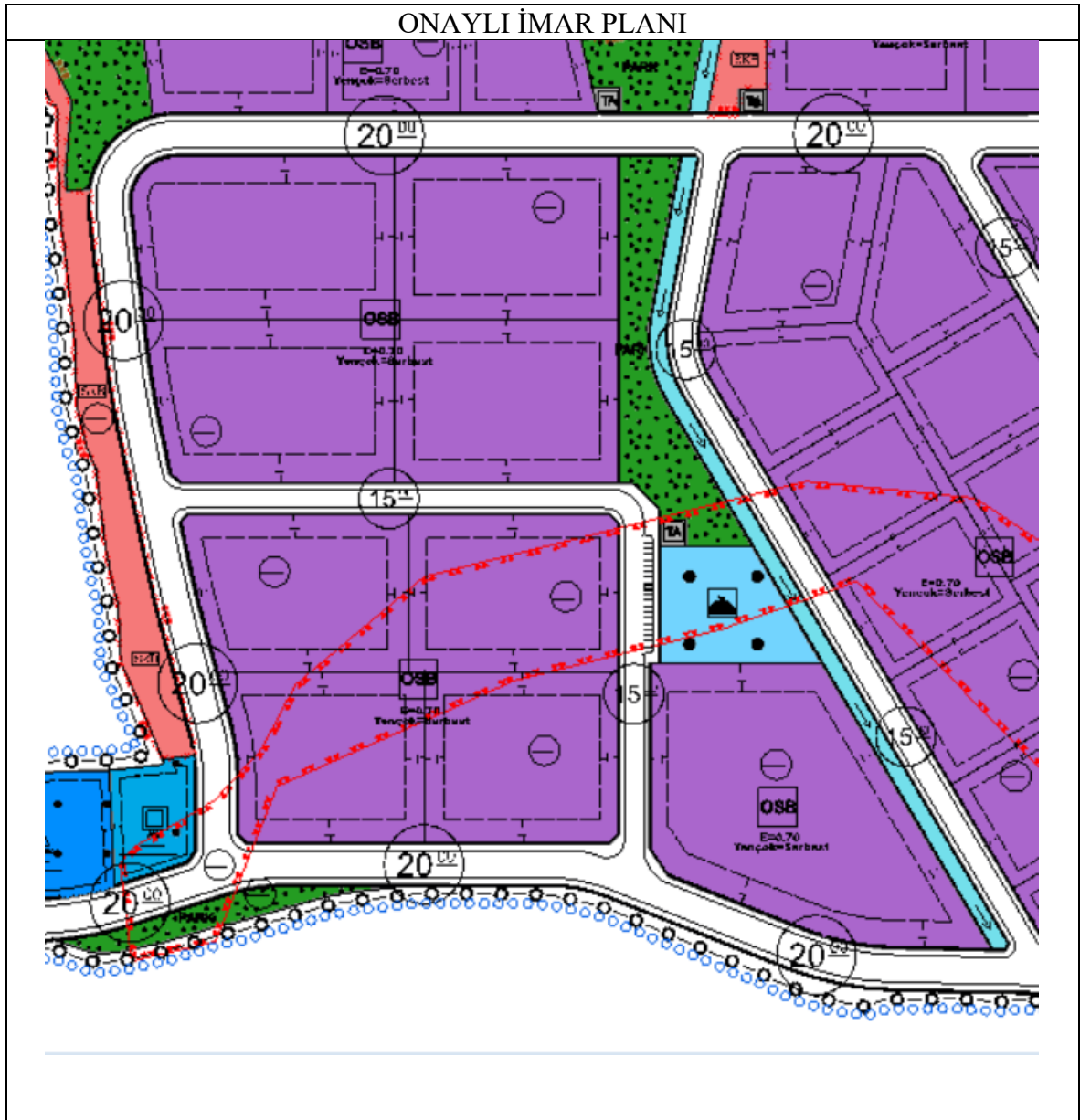
**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

**14 NOLU PLAN KARARI:**

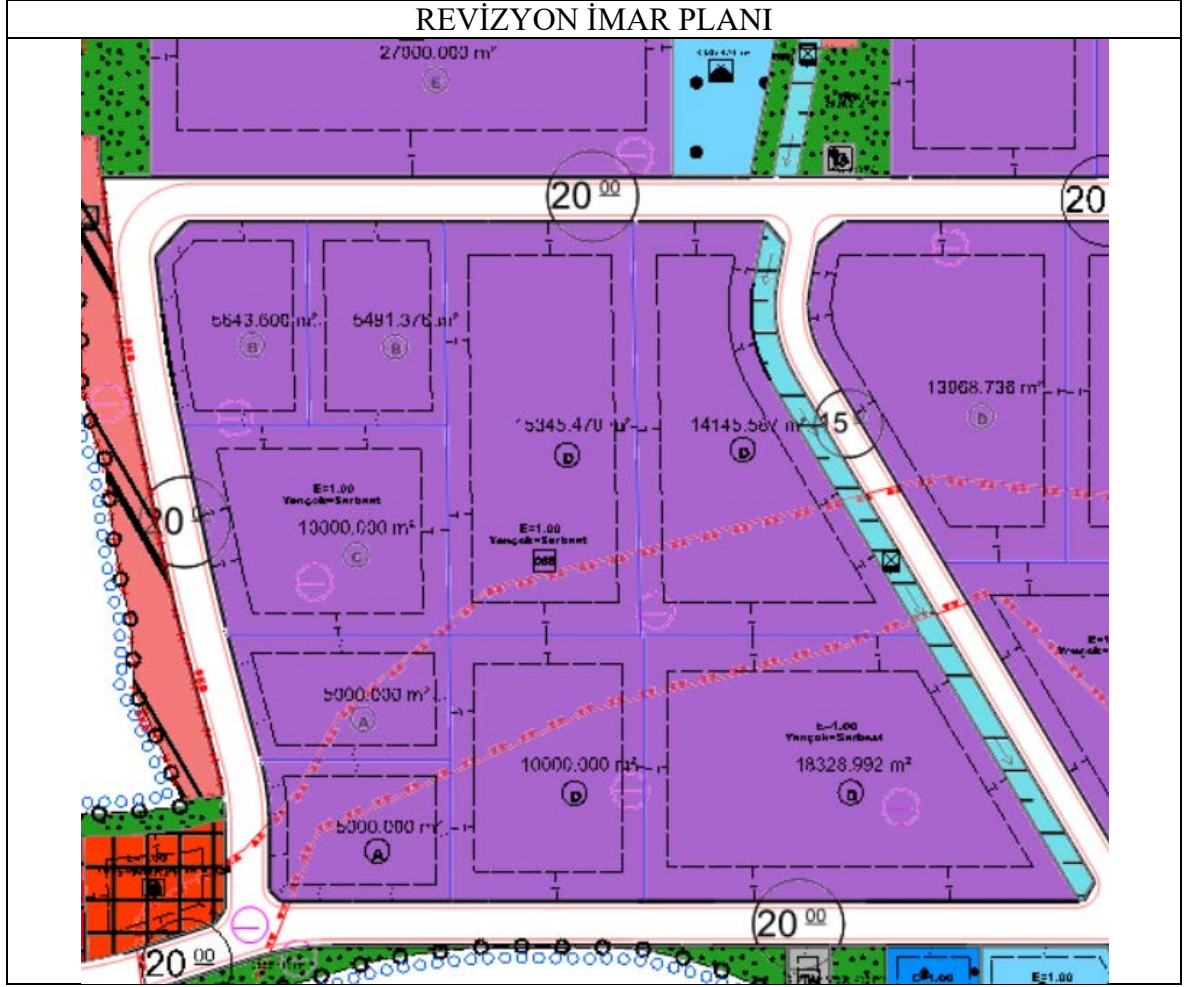
12 nolu plan kararı kapsamında yeniden düzenlenen sanayi parselinin güneyinde yer alan kısımda ulaşım bağlantılarının yeniden şekillendirilmesinden dolayı herhangi bir tahsisi olmayan sanayi parsellerinin tekrar düzenlenmiştir.

Düzenleme yapılırken dere yatağı dikkate alınmıştır.

Bu bölgede bulunan toplam büyüklüğü yaklaşık 95.000 m<sup>2</sup> olan 9 adet (4 adet “C” tipi, 5 adet “D” tipi) sanayi parseli, 5.372 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki park alanı, 3.980 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki dini tesis alanı, 200 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki teknik altyapı alanı ile 300 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki otopark alanı kaldırılmıştır. Bunların yerine toplam büyüklüğü 88.955 m<sup>2</sup> olan 2 adet “A” tipi, 2 adet “B” tipi, 1 adet “C” tipi ve 4 adet “D” tipi sanayi parseli oluşturulmuştur.

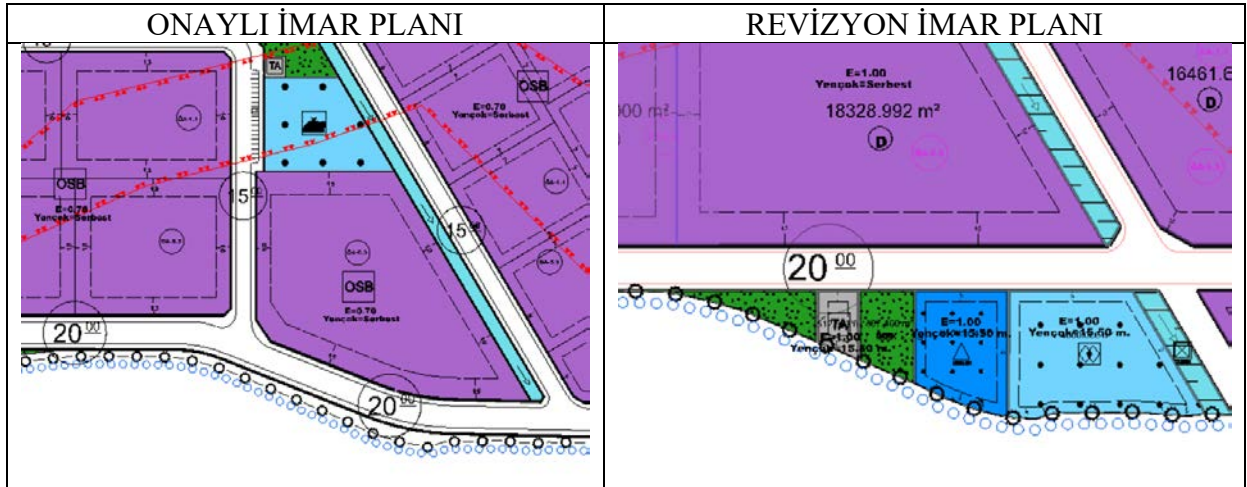


**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



**15 NOLU PLAN KARARI:**

14 nolu plan kararı kapsamında yeniden düzenlenen imar adalarının güneyinde yer alan kısımda ulaşım bağlantılarının yeniden şekillendirilmesinden dolayı kazanılan alanda “İdari ve Sosyal Tesis Alanı” (4.000 m<sup>2</sup>), “Meslek Lisesi” (2.102 m<sup>2</sup>), Teknik Altyapı Alanı” (512 m<sup>2</sup>) ve “Park” alanı (3.400 m<sup>2</sup>) düzenlenmiştir.



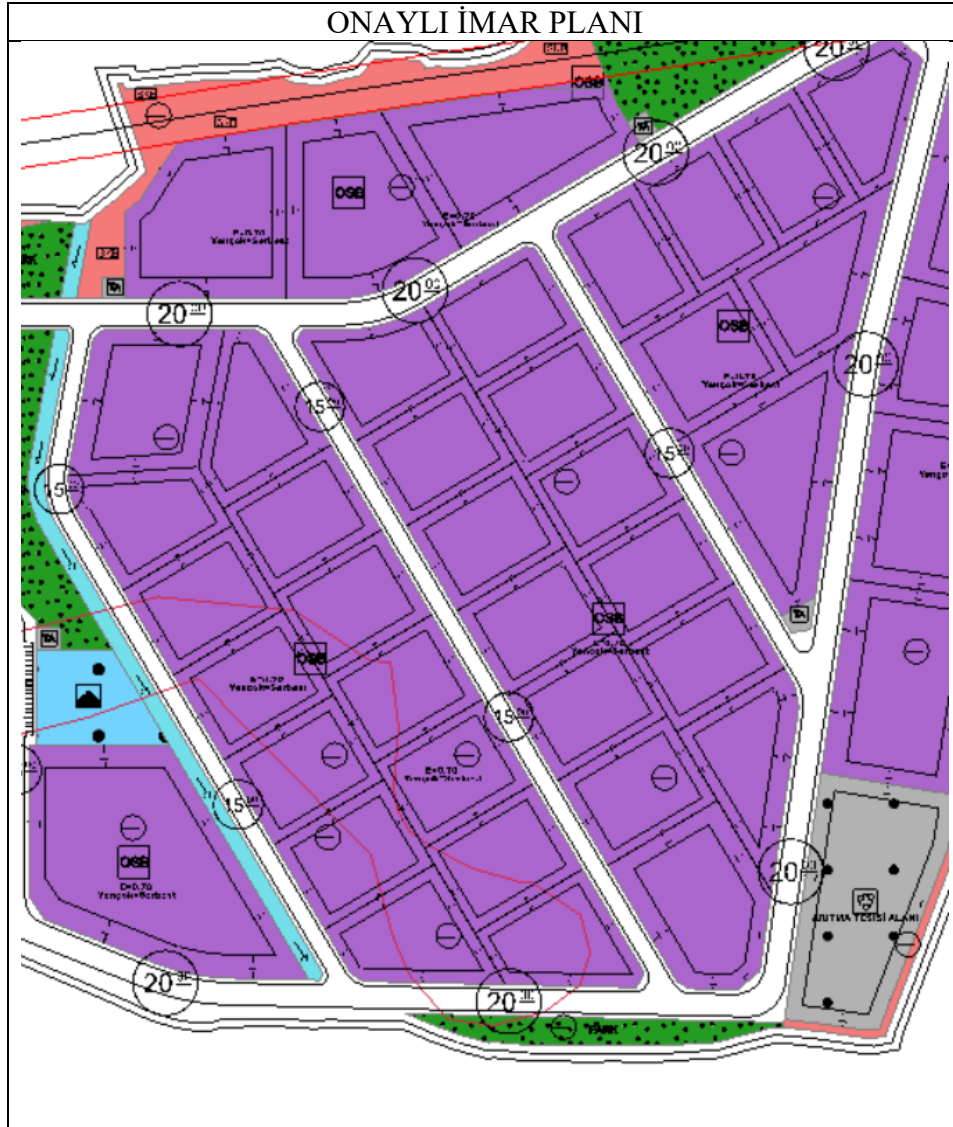
**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

**16 NOLU PLAN KARARI:**

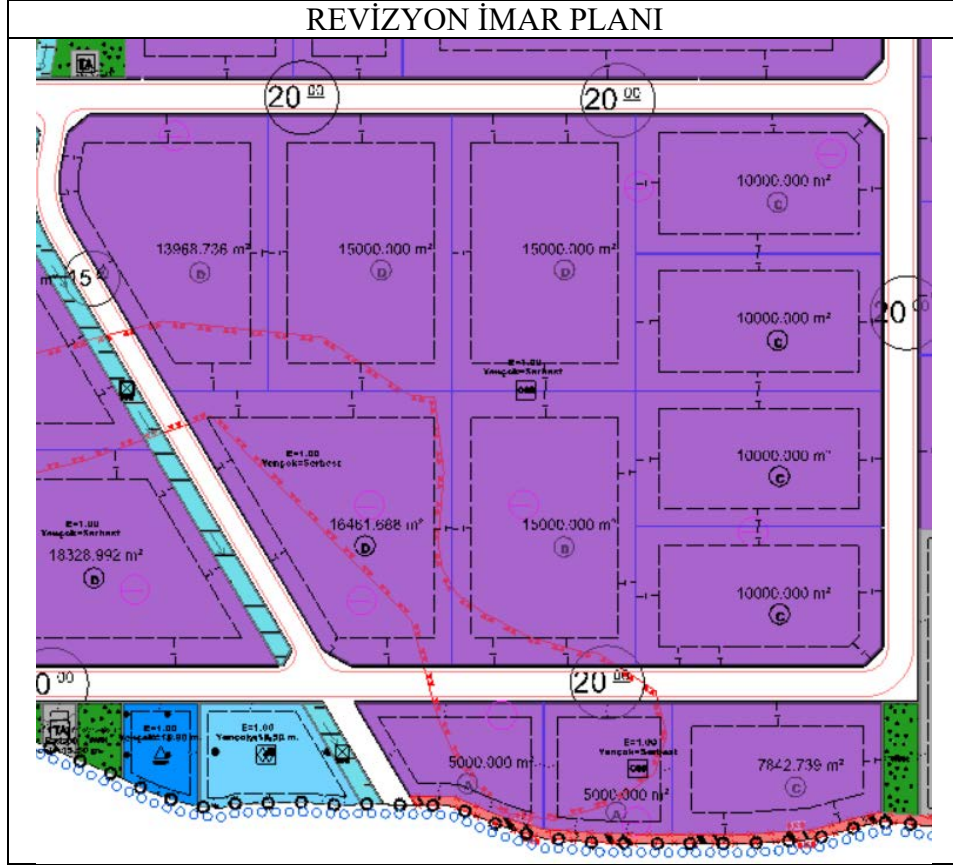
14 nolu plan kararı kapsamında yeniden düzenlenen imar adalarının batısında yer alan kısımda ulaşım bağlantılarının yeniden şekillendirilmesinden dolayı herhangi bir tahsisi olmayan sanayi parsellerinin tekrar düzenlenmiştir.

Bu bölgede bulunan toplam büyüklüğü yaklaşık 185.772 m<sup>2</sup> olan 34 adet sanayi parseli ile aralarından geçen 15 metre genişliğindeki taşıt yolları hamur yapılmıştır. Yeni düzenlenen 20 metre genişliğindeki ana taşıt yolunun doğusunda kalan kısımda toplam büyüklüğü 115.430 m<sup>2</sup> olan 4 adet “C” tipi, 5 adet “D” tipi sanayi parseli oluşturulmuştur.

Yeni düzenlenen 20 metre genişliğindeki ana taşıt yolunun güneyinde kalan kısımda ise toplam büyüklüğü 17842 m<sup>2</sup> olan 2 adet “A” tipi, 1 adet “C” tipi sanayi parseli oluşturulmuştur. Yatırımcıların taleplerine uygun olarak oluşturulan sanayi parselleri daha önceki parsellere göre daha kullanışlı hale getirilmiştir.

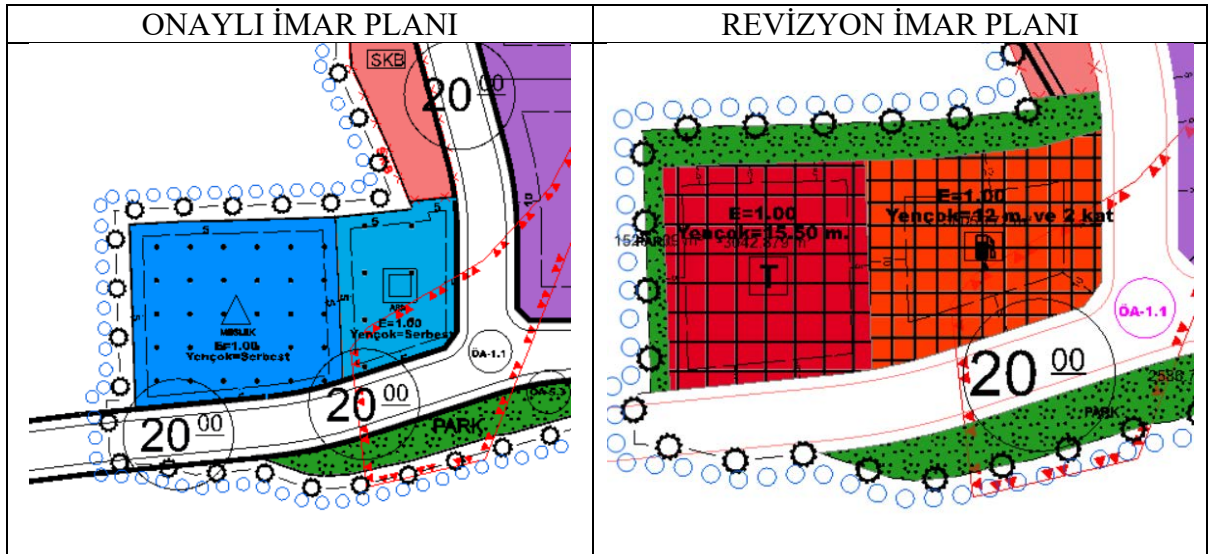


**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



**17 NOLU PLAN KARARI:**

OSB'nin hemen girişinde yer alan ve onaylı imar planında "Meslek Lisesi" (5.000 m<sup>2</sup>) ile "Sağlık Tesisi" (2.525 m<sup>2</sup>) olan parseller; "Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu" (3.000 m<sup>2</sup>), OSB ortak kullanım alanlarından olan "Ticaret (3.042 m<sup>2</sup>) ve "Park" (1.503m<sup>2</sup>) alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

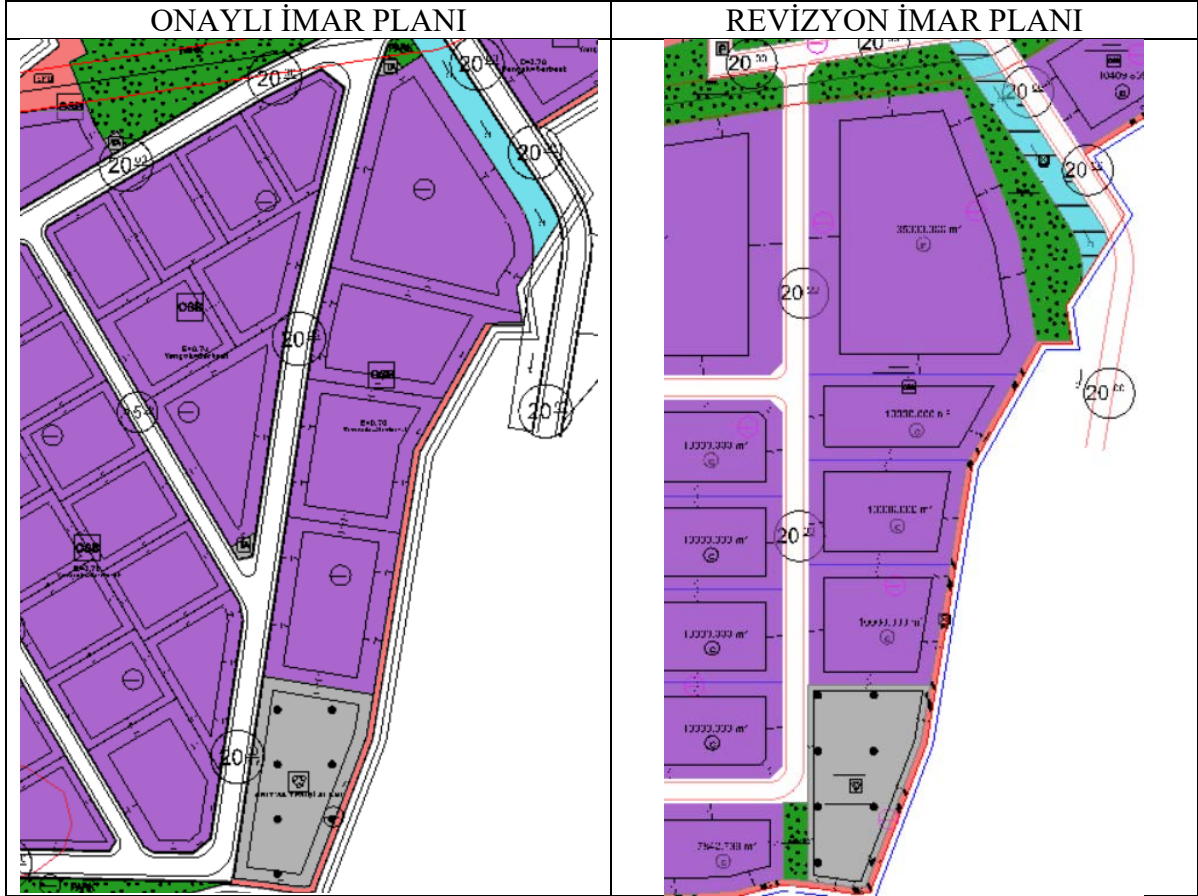


**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

**18 NOLU PLAN KARARI:**

OSB'nin tamamındaki ulaşım ağının yeniden şekillendirilmesinden dolayı bölgenin doğusunda yer alan sanayi parselleri ile Arıtma Tesisi Alanının formları yeniden düzenlenmiştir. Düzenleme yapılırken dere yatağı ve sağlık koruma bandı eşik olarak dikkate alınmış olup; "Arıtma Tesisi Alanı"nın (11.937 m<sup>2</sup>) en düşük kotta yer aldığından büyüklüğü korunarak sadece formu değiştirilmiştir.

Dere yatağının batısında yer alan "Teknik Altyapı Alanı" (200 m<sup>2</sup>) ile "Park" (5.182 m<sup>2</sup>) ve herhangi bir tahsisi olmayan yaklaşık 50.222 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki toplam 4 adet sanayi parseli 20 metre genişliğindeki yol dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme ile yaklaşık 11.000 m<sup>2</sup> büyüklüğünde "Park" alanı ile 3 adet "C" tipi ve 1 adet "D" tipi (büyüklükleri toplam 65.000 m<sup>2</sup>) sanayi parseli oluşturulmuştur.



Yukarıda toplam 18 adet başlık altında anlatılan düzenleme neticesinde OSB'nin alan kullanım kararları ve bunların büyüklükleri ile OSB'de oluşturulan sanayi parsellerine ilişkin veriler aşağıda tablolar halinde sunulmaktadır.

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

Tablo 6. Arazi Kullanım Kararları Dağılımı

Kullanım Alanı Adı	ONAYLI İMAR PLANI		REVİZYON İMAR PLANI-2020		
	Büyüklik (m <sup>2</sup> )	Oran (%)	Büyüklik (m <sup>2</sup> )	Oran (%)	Fark
<b>Çalışma Alanı</b>					
Sanayi Alanı	541137.1	65.27	577633.3	69.67	36496.26
Hizmet ve Destek Alanı	4588.5	0.55	0		-4588.5
<b>Donatı Alanları</b>					
Yeşil Alanlar	66464.83	8.02	66754.39	8.05	289.56
Teknik Altyapı Alanı	2949.34	0.36	1137.81	0.14	-1811.53
Eğitim Tesisi Alanı	5052.57	0.61	2102.53	0.25	-2950.04
Sağlık Tesisi Alanı	2525.37	0.3	0	0.00	-2525.37
Dini Tesis Alanı	3980.67	0.48	3980.67	0.48	0
Aritma Tesisi Alanı	11937.52	1.44	11937.52	1.44	0
OSB Ticaret			3042.88	0.37	3042.88
OSB Akaryakıt			3005.77	0.36	3005.77
İdari ve Sosyal Tesis Alanı	14743.51	1.78	4000	0.48	-10743.5
<b>Ulaşım</b>					
Yollar ve Otopark Alanı	108491	13.09	85732.73	10.34	-22758.3
<b>Diğer</b>					
Sağlık Koruma Bandı Alanı	56016.9	6.76	58689.2	7.08	2672.3
Kanal Alanı	11225.92	1.35	11096.37	1.34	-129.55
<b>Toplam</b>	<b>829113.2</b>	<b>100</b>	<b>829113.2</b>	<b>100</b>	<b>0</b>

Tablo 7. Parsel Tipleri ve Sayıları

REVİZYON İMAR PLANI SANAYİ PARSEL SAYISI TABLOSU			
Parsel Alanı	Parsel Tipi	Mevcut	Revizyon
		Adet	Adet
3000 - 5000	A	32	5
5001- 7000	B	5	3
7001-10000	C	16	15
10001-20000	D	11	14
20001-30000	E	1	1
30001-40000	F	1	2
40001-50000	G	-	2
50001-100000	H	-	-
100001- .....	I	-	-
<b>TOPLAM</b>	-	<b>66</b>	<b>42</b>



**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

Tablo 8. Parsel Tipleri ve Büyüklükleri

<b>REVİZYON İMAR PLANI SANAYİ PARSEL SAYISI TABLOSU</b>			
<b>Parsel Alanı</b>	<b>Parsel Tipi</b>	<b>Adet</b>	<b>Büyükük (m<sup>2</sup>)</b>
3000 - 5000	A	5	25000
5001- 7000	B	3	17498.48
7001-10000	C	15	144842.74
10001-20000	D	14	197822.19
20001-30000	E	1	27000
30001-40000	F	2	73077.33
40001-50000	G	2	92392.56
50001-100000	H	-	-
100001- .....	I	-	-
<b>TOPLAM</b>	-	<b>42</b>	<b>577633.31</b>



### **3. ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İMAR PLANI PLAN NOTLARI**

#### **A. GENEL HÜKÜMLER**

1. İmar planı, plan hükümleri ve açıklama raporu ile bir bütündür.
2. Plan onama sınırı içinde kalan alanlardan yalnızca OSB sınırları yetki sınırındır.
3. "Birinci ve(ya) İkinci Derecede Stratejik Öneme Haiz Tesisler"e yer ve izin verilecek olması halinde ruhsat ve izinlendirme aşamasında Genel Kurmay Başkanlığının uygun görüşünün, Çilimli OSB Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından alınması zorunludur.
4. Plan hudutları içerisindeki yollar, otoparklar, yeşil alanlar ve donatı alanları, Çilimli Organize Sanayi Bölgesi tasarrufundadır.
5. Her işletmenin otopark ve sosyal tesisleri kendi sanayi parseli içerisinde düzenlenecektir.
6. Tüm İşletmelerde Sığınak Yönetmeliğine, Binaların Yangından Korunmasına Dair Yönetmeliğe, Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır.
7. Yapılacak yapı, yapı yaklaşma sınırını geçemez.
8. Aplikasyonda kadastral sınırlar geçerlidir.
9. OSB Uygulama Yönetmeliği doğrultusunda yapı ruhsatı alınmadan inşaata başlanamaz.
10. Düzce Valiliği İl Halk Sağlığı Müdürlüğünün 23.02.2017 tarihli ve 40778372/622.02 sayılı yazısında belirtilen sağlık koruma bandına uyulacak; bölgenin iklim yapısına göre ağaçlandırılacaktır.
11. Bırakılacak sağlık koruma bandından sonra içe doğru 50 metrelik kuşak içerisinde Bakanlığımız ve Sağlık Bakanlığı arasında 19/09/2003 tarihinde imzalanan "Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları İçinde Bırakılacak Sağlık Koruma Bantları İçin Uygulanacak Esas ve Usullere Dair Protokol" de belirtilen sanayi tesisleri dışındaki tesislere yer ve izin verilmeyecektir.
12. İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Mevzuatı hükümlerine uyulması zorunludur.
13. 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.
14. Yüzey sularının toplanması için gerekli kanallar parsellerin geri çekme mesafesi içinden geçirilebilir.
15. Bölgenin taban suyu ve yüzey sularının drenajına yönelik çalışmaların yapılması ve atık suların artıldıktan sonra tahliye kanalına bağlanması zorunludur.

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

16. OSB içinde kalan kuru dereler ıslah edilmeden, çevre kanalı inşa edilmeden ve mansap şartları yerine getirilmeden inşaat izni verilemez.
17. Çevre düzeni planı dahil her ölçekte imar planları hazırlanırken veya mevcut planlar revize edilirken İSKİ görüşü alınacaktır.
18. İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliğinin 6.4 maddesi gereği İSKİ uygulamalarında esas alınan meri planlara göre yapılacak olan yapılaşma ve faaliyetlerle ilgili olarak planda, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'nin içme suyu havzaları ile ilgili hükümlerinde ve İSKİ Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliğinin de yer alan altyapı ile ilgili hükümlerine uyulacaktır.
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 kaynaklanan evsel ve endüstriyel atık sular Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği veya belirlenmişse Havza Koruma Eylem Planlarında yer alan alıcı ortama deşarj standartlarına göre artıldıktan sonra deşarj edilecektir. Ancak, sanayi tesislerinden kaynaklanan atık suların kirletici parametre değerleri; endüstri bölgesi 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.

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

26. Bölgede 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 statığı ve yapı malzemesi belirlendikten sonra inşaat uygulamasına geçilecektir.

28. İnşaat aşamasında Düzce Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 18.04.2016 tarihinde onaylanan Çilimli Organize Sanayi Bölgesi Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve öneriler bölümünde belirtilen önlemlerin alınması zorunludur.

29. Çilimli Organize Sanayi Bölgesi 1. derece deprem bölgesindedir. İnşaat ve bütün zemin cinslerinde “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.

**D. BOTAŞ BORU HATTINA İLİŞKİN HÜKÜMLER**

30. 06/01/2011 tarihli ve 27807 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğü (BOTAŞ) Ham Petrol ve Doğalgaz Boru Hattı Tesislerinin Yapım ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği” hükümlerine uyulması, belirtilen emniyet mesafelerinin uygulanması zorunludur.

31. Kamulaştırılarak BOTAŞ adına mülkiyet ya da irtifak hakkı tesis edilmiş olan güzergah şeridi üzerinde ve BOTAŞ Boru Hattı olarak işlenen alan üzerinde yapılaşmaya kesinlikle izin verilmeyecektir.

32. Boru hattı güzergâhındaki imar parselleri, yol geçişleri ve altyapı çalışmalarında BOTAŞ’ tan görüş alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz.

33. BOTAŞ boru hattı güzergâhında yapılacak her türlü altyapı çalışmasında BOTAŞ ilgili işletme müdürlüğü gözetiminde teknik emniyet kriterlerinin sağlanması zorunludur.

34. Bölge içerisinden geçen boru hattının bakım onarım, kontrol ve ölçüm çalışmalarının yürütülebilmesi için boru hattı kamulaştırma güzergâhının boş bırakılması, ağaç dikilmemesi ve sürekli açık tutulması gerekmektedir.

35. Mevcut durumda bulunan yapıların dışında boru hattına 50 m daha yakında projenin devamı niteliğinde, tesis, işletme sahası, yol, su, kanalizasyon, elektrik, trafo gibi her

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

türlü üst yapı veya alt yapı tesisi planlanması durumunda BOTAŞ'tan kurum görüşü alınacaktır.

36. Boru hatlarının kamulaştırma veya irtifak sahaları yeşil alan olarak bırakılacaktır. Boru hatları koridoru kesinlikle paralel yol kullanılmayacak olup, yalnız dikey geçişlere BOTAŞ'a sunulacak proje onayından sonra veya protokol ile mücade edilecektir.

## E. YAPILAŞMA KOŞULLARI

### E.1. SANAYİ ALANLARI

37. Emsal: Kat Alanları Katsayısı=1.00'dir.
38. Yapı yüksekliği  $Y_{ençok}$ =serbesttir (yapının teknolojisinin gerektirdiği yükseklik).
39. Cephe genişliği en az 30 m., en az parsel büyüklüğü 3000 m<sup>2</sup> dir.
40. Parsellerde uygulanacak çekme mesafeleri, OSB Uygulama Yönetmeliğine istinaden aşağıdaki tablodaki gibidir.

Parsel Alanı	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	8.00	7.00	7.00	1.00	2.00	2.00
5001- 7000	B	12.00	8.00	8.00	2.00	2.50	2.00
7001-10000	C	13.00	10.00	12.00	3.00	3.00	3.00
10001-20000	D	15.00	10.00	15.00	4.00	4.00	4.00
20001-30000	E	20.00	12.00	20.00	5.00	4.00	5.00
30001-40000	F	25.00	15.00	20.00	5.00	5.00	5.00
40001-50000	G	27.00	15.00	20.00	5.00	5.00	5.00
50001-100000	H	30.00	15.00	25.00	6.00	5.00	6.00
100001- .....	I	33.00	18.00	30.00	10.00	6.00	7.00

41. 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 m<sup>2</sup> parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilir. Uygulama yapılacak parseller;

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

D-X

formülü ile hesaplanacaktır.

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

G = Parsel Genişliği (Uzun Kenar)

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

O = Yan Çekme Mesafeleri Toplamı

D = Parsel Derinliği (Kısa Kenar)

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

42. Birden fazla imar yoluna cephesi olan parsellerde mevcut ön cephe yönü, üretim yapısı için avantajlı olacak biçimde OSB tarafından değiştirilebilir. Trafik akışının aksamaması ve güvenliğinin sağlanması, varsa yapıların imara aykırılığının bulunmaması, cephe yönü değişikliğinin mevcut yapı yönüyle değerlendirilmesi ve üretim akışının bozulmaması zorunludur.
43. "1/25000 ölçekli Düzce Merkez İlçesi ve Yakın Çevresi Çevre Düzeni Planı" plan notları "Madde 5.16"daki Ek.1 listeye uyulacaktır.

### **E.3. OSB TİCARET ALANLARI**

44. KAKS:Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik  $Y_{ençok}$ =15.50 metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.
45. OSB sınırları içerisinde ortak kullanım alanı niteliğindedir.
46. Ofis-büro, çarşı, konaklama tesisleri, kültür tesisleri; lokanta, restoran gibi birimler; banka gibi finans kurumları, çağrı merkezleri yer alabilir.
47. Alışveriş merkezleri (AVM) gibi kentsel hizmetler yer alamaz.

### **E.4. İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANLARI**

48. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik  $Y_{ençok}$ =15.50 metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.
49. 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.

### **E.5. OSB EĞİTİM TESİSLERİ ALANI**

50. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik  $Y_{ençok}$ =15.50 metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.
51. Aksi bir hüküm bulunmadıkça ibadethanelerde  $Y_{ençok}$ : serbesttir. Bağımsız bölüm oluşturulamaz.

## **E.6. OSB AKARYAKIT VE LPG İSTASYONU**

- 52.** En fazla KAKS:Kat Alanları Katsayısı=1.00, en az parsel büyüklüğü 3000 m<sup>2</sup>, her yönden cephe derinliği en az 40 m., yükseklik  $Y_{en\check{c}ok}= 12.00$  m ve 2 kat, yapı yaklaşma mesafeleri en az ön-yan-arka:10 metredir.
- 53.** Akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otopaz istasyonları, LPG otopaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolun istasyonları yapılabilir. Akaryakıt ve/veya LPG İstasyonlarında yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; istasyonların bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama fonksiyonları yer alabilir.
- 54.** -5105 Sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve İlgili Yönetmeliği,  
-5307 Sayılı Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) Piyasası Kanunu,  
-Elektrik Piyasası Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun,  
-07/08/2003 gün ve 25192 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Yönetmelikle Değişik Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) İle Çalışan Motorlu Taşıtlar İçin İkmal İstasyonlarının Kuruluş, Denetim, Emniyet ve Ruhsatlandırma İşlemlerine İlişkin Yönetmelik,  
-TS 11939 Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG)-İkmal İstasyonu- Karayolu Taşıtları İçin Emniyet Kuralları,  
-TS 12820 Akaryakıt İstasyonları –Emniyet Kuralları Mecburi Standart Tebliği,  
-Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik,

hükümlerine uyulacaktır.

## **E.7. TEKNİK ALTYAPI ALANI**

- 55.** KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik  $Y_{en\check{c}ok}=15.50$  metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.
- 56.** OSB'nin teknik ihtiyaçlarını karşılayacak tesisler (trafo merkezi, indirici merkez, enerji üretim tesisi, güneş panelleri, telekomünikasyon tesisi, itfaiye, makine parkı vb tesisler) yer alabilir.

## **E.8. ARITMA TESİSİ ALANI**

- 57.** Plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, yapı yaklaşma mesafesi 5 metre ve yükseklik  $Y_{en\check{c}ok}=10.50$  m olacaktır.

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

58. 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 bilimum çamur bertaraf üniteleri yer alabilir.
59. Sakarya 2. İdare Mahkemesince durdurma kararı alınan ve bu kararın bozulmasına yönelik Danıştay 10. Dairesince devam eden dava dosyasının sonuçlanması durumunda, yer seçim kararı ile kesinleşen 126 ha OSB alanı içerisinde tüm bölge alanının %2'lik kısmına denk gelecek şekilde Atık Su Arıtma Tesis alanı yapılacaktır.

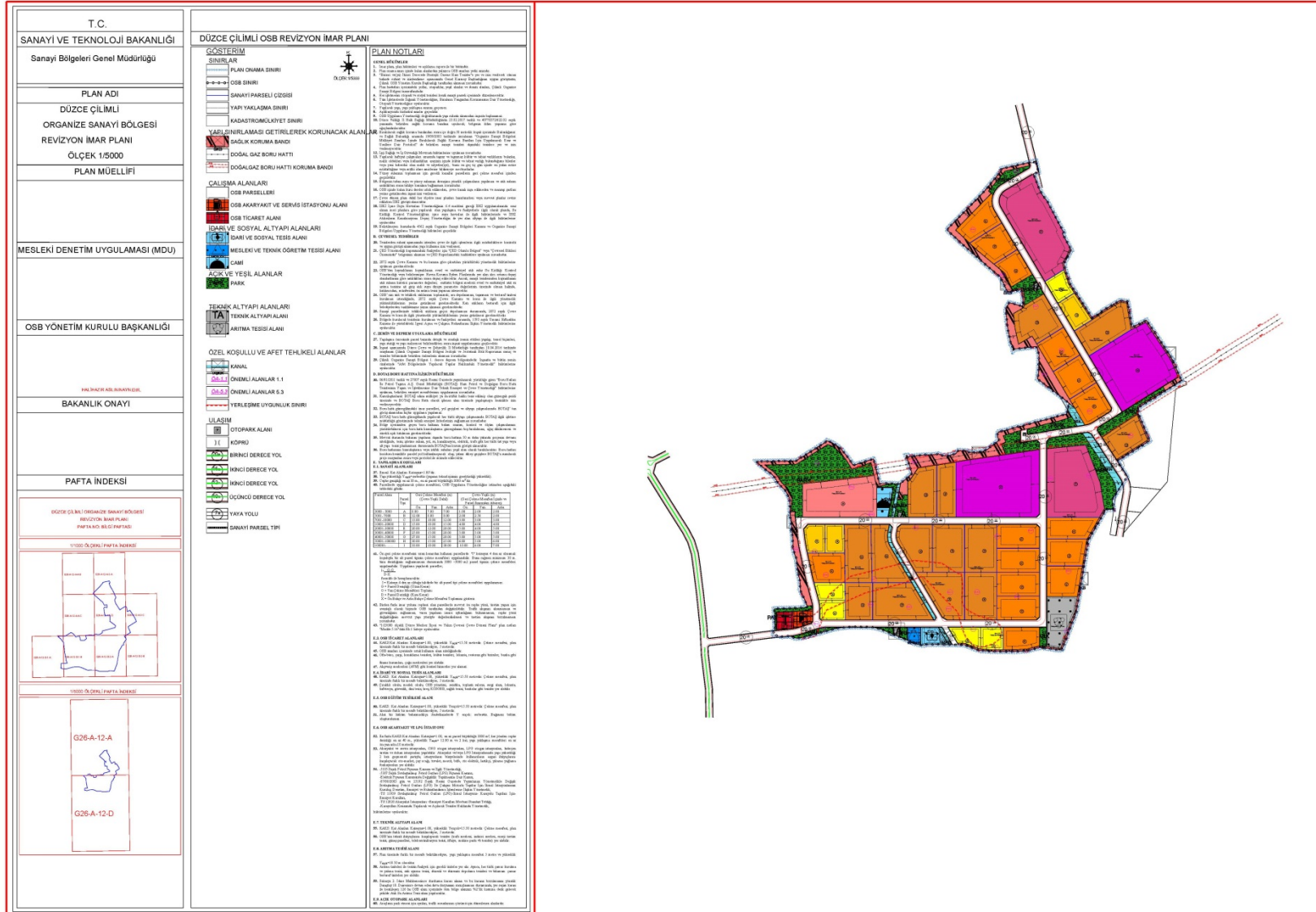
**E.9. AÇIK OTOPARK ALANLARI**

60. Araçların park etmesi için ayrılan, trafik sorunlarının çözümü için düzenlenen alanlardır.





# DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



#### 4. EKLER:

##### 1. YÖNETİM KURULU KARARI

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

T.C.  
**ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**YÖNETİM KURULU**

**Karar No** :2020/10  
**Karar Tarihi:** 27/05/2020

**KARAR**

Çilimli OSB Yönetim Kurulu, Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Valimiz Dr. Zülkif DAĞLI Başkanlığında, Yönetim Kurulu Başkan Vekili Muhsin YAVUZ, Tuncay ŞAHİN, İlhan GÜNEŞDOĞDU ve Yakup TEMİZ' in katılımlarıyla Valilik Toplantı Salonunda toplanmış, aşağıdaki hususlar görüşülerek karara görüşülerek karara bağlanmıştır.

1. Bölge ile ilgili yapılan çalışmalar ve bölgenin son durumu hakkında Bölge Müdürü tarafından yapılan arz dinlendi.
2. 16/04/2020 tarihli, 31101 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” kapsamında OSB büyüklüğünün en az %10’u kadar ortak kullanım alanı ayrılması halinde sanayi parsellerinde yapılaşma koşulu E=1.00 olarak önerilebilir hükmüne istinaden; ortak kullanım alanı oranı % 11.57 olan OSB’de sanayi parsellerindeki yapılaşma koşulu E=1.00 olarak belirlenmesi, (Çilimli Organize Sanayi Bölgesi Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun 18.04.2016 tarihinde onaylanmıştır.)
3. 16/04/2020 tarihli, 31101 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 36 ncı maddesini kapsamında “İdari ve Sosyal Tesis Alanlarının” tamamında yapılaşma koşulunun E=1.00, yapı yaklaşma mesafelerinin ise her yönden 5’er metre olarak, yükseklik koşullarının ise dini tesis alanları hariç olmak üzere, yenecek 6.50 m ile 15.50 metre olarak yeniden düzenlenmesi,
4. OSB İmar Planı Yapım Şartnamesi kapsamında yeniden düzenlenen plan notlarının imar planına eklenmesi, var olan bazı plan notlarının ise yeniden düzenlenmesi,

**Eklenen Plan Notları**

- "Birinci ve(ya) İkinci Derecede Stratejik Öneme Haiz Tesisler"e yer ve izin verilecek olması halinde ruhsat ve izinlendirme aşamasında Genel Kurmay Başkanlığının uygun görüşünün, Çilimli OSB Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından alınması zorunludur.

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

- Emsal: Kat Alanları Katsayısı=1.00'dir.
- Yapı yüksekliği  $Y_{ençok}$ =serbesttir (yapının teknolojisinin gerektirdiği yükseklik).
- Cephe genişliği en az 30 m., en az parsel büyüklüğü 3000 m<sup>2</sup>'dir.
- Birden fazla imar yoluna cephesi olan parsellerde mevcut ön cephe yönü, üretim yapısı için avantajlı olacak biçimde OSB tarafından değiştirilebilir. Trafik akışının aksamaması ve güvenliğinin sağlanması, varsa yapıların imara aykırılığının bulunmaması, cephe yönü değişikliğinin mevcut yapı yönüyle değerlendirilmesi ve üretim akışının bozulmaması zorunludur.

**Yeniden Düzenlenen Plan Notları**

**OSB TİCARET ALANLARI**

1. KAKS:Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik  $Y_{ençok}$ =15.50 metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.
2. OSB sınırları içerisinde ortak kullanım alanı niteliğindedir.
3. Ofis-büro, çarşı, konaklama tesisleri, kültür tesisleri; lokanta, restoran gibi birimler; banka gibi finans kurumları, çağrı merkezleri yer alabilir.
4. Alışveriş merkezleri (AVM) gibi kentsel hizmetler yer alamaz.

**İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANLARI**

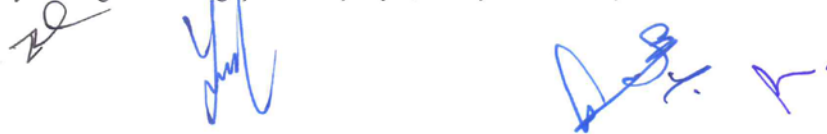
5. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik  $Y_{ençok}$ =15.50 metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.
6. Çıracılık okulu, meslek okulu, OSB yönetimi, sendika, toplantı salonu, sergi alanı, lokanta, kafeterya, güvenlik, dini tesis, kreş, KOSGEB, sağlık tesisi, bankalar gibi tesisler yer alabilir.

**OSB EĞİTİM TESİSLERİ ALANI**

7. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik  $Y_{ençok}$ =15.50 metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.
8. Aksi bir hüküm bulunmadıkça ibadethanelerde  $Y_{ençok}$ : serbesttir. Bağımsız bölüm oluşturulamaz.

**OSB AKARYAKIT VE LPG İSTASYONU**

9. En fazla KAKS:Kat Alanları Katsayısı=1.00, en az parsel büyüklüğü 3000 m<sup>2</sup>, her yönden cephe derinliği en az 40 m., yükseklik  $Y_{ençok}$ = 12.00 m ve 2 kat, yapı yaklaşma mesafeleri en az ön-yan-arka:10 metredir.
10. Akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otopaz istasyonları, LPG otopaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolun istasyonları yapılabilir. Akaryakıt ve/veya LPG İstasyonlarında yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; istasyonların bünyelerinde kullanıcıların asgari



**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama fonksiyonları yer alabilir.

11. -5105 Sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve İlgili Yönetmeliği,  
-5307 Sayılı Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) Piyasası Kanunu,  
-Elektrik Piyasası Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun,  
-07/08/2003 gün ve 25192 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Yönetmelikle Değişik Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) İle Çalışan Motorlu Taşıtlar İçin İkmal İstasyonlarının Kuruluş, Denetim, Emniyet ve Ruhsatlandırma İşlemlerine İlişkin Yönetmelik,  
-TS 11939 Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG)-İkmal İstasyonu- Karayolu Taşıtları İçin-Emniyet Kuralları,  
-TS 12820 Akaryakıt İstasyonları –Emniyet Kuralları Mecburi Standart Tebliği,  
-Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik,  
hükümlerine uyulacaktır.

**TEKNİK ALTYAPI ALANI**

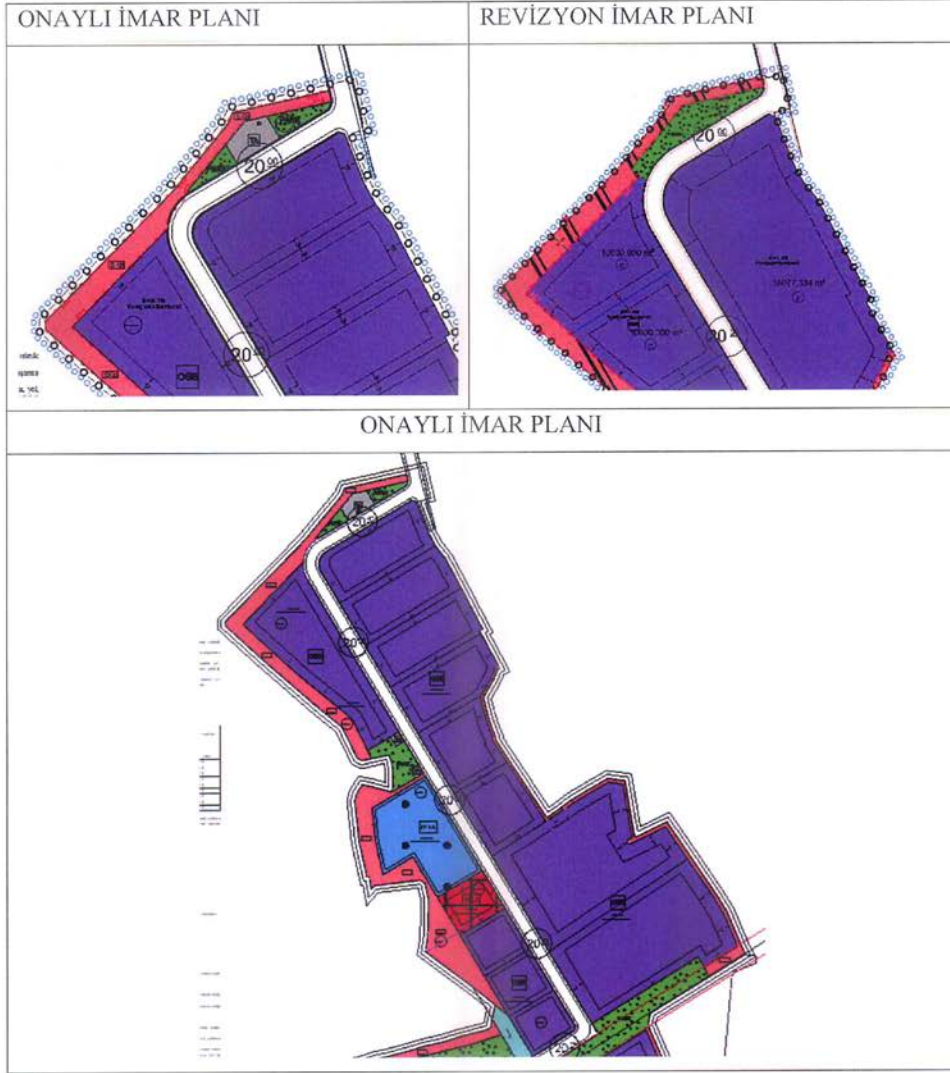
12. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik Yençok=15.50 metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.
13. OSB'nin teknik ihtiyaçlarını karşılayacak tesisler (trafo merkezi, indirici merkez, enerji üretim tesisi, güneş panelleri, telekomünikasyon tesisi, itfaiye, makine parkı vb tesisler) yer alabilir.

**ARITMA TESİSİ ALANI**

14. Plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, yapı yaklaşma mesafesi 5 metre ve yükseklik Yençok=10.50 m olacaktır.
15. 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 bilimum çamur bertaraf üniteleri yer alabilir.

5. Onaylı imar planında yatırımcıların taleplerine göre belirlenmiş olan parsel büyüklükleri gelen talepler doğrultusunda yeniden şekillendirilmesi sağlanarak; alanda yolların uygulama görmemiş olmasından dolayı sağlık koruma bandı, doğalgaz boru hattı ile koruma kuşağı ve dere yatağının eşik kabul edilerek korunmasıyla ulaşım şemasının yeniden şekillendirilmesi,

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



**Simru FAYDALIGİL(ODTÜ)**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**

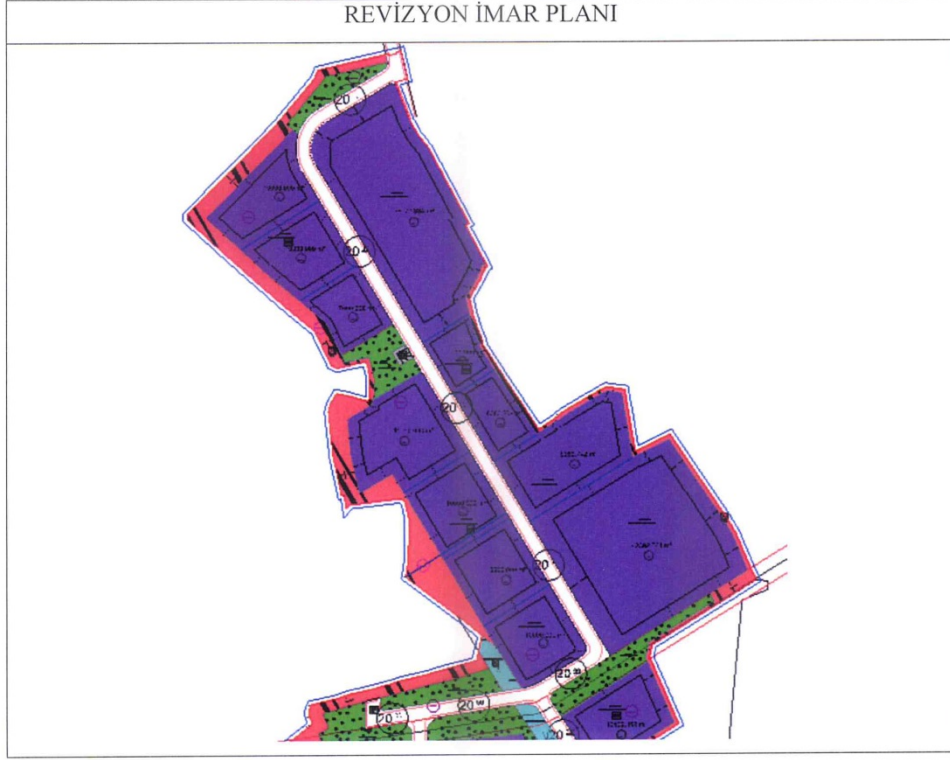
**(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**124/ 55**

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



*(Handwritten signatures in blue ink)*



**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

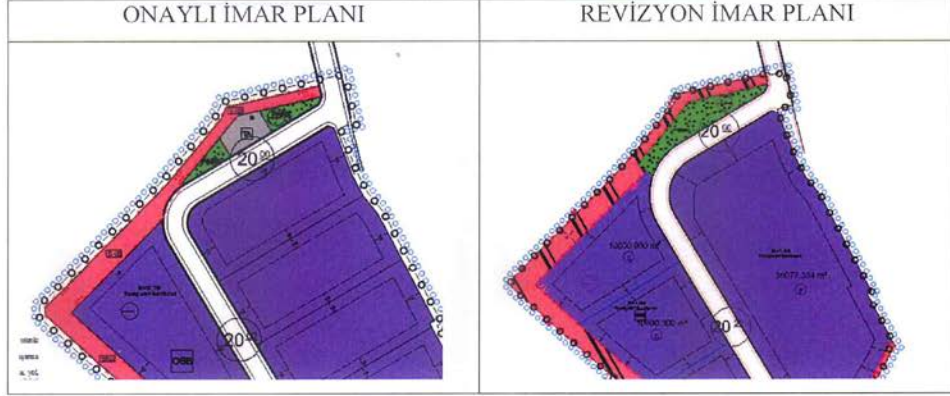


6. Bölgenin kuzeyinde yer alan 20 metre genişliğindeki yolda yapılan değişiklikten dolayı “Teknik Altyapı Alanı” kaldırılarak “Park” alanına ilave edilmesi,

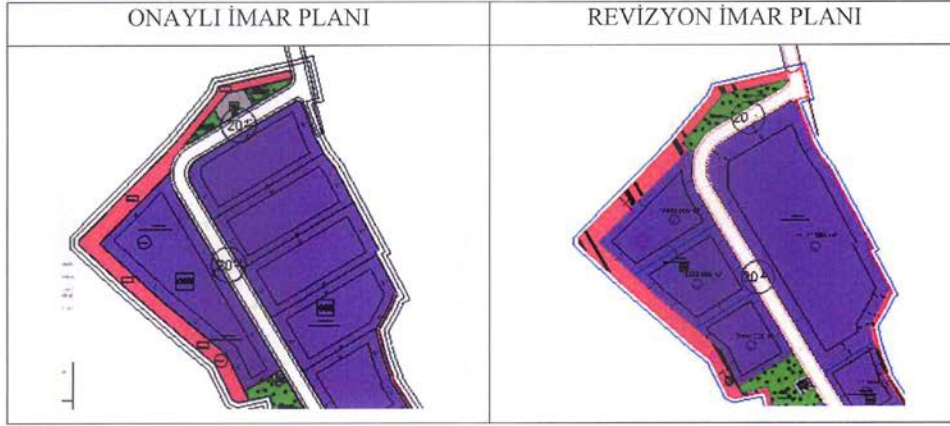
*(Handwritten signatures)*

*(Handwritten signature)*

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



7. Bölgenin kuzeyinde yer alan 20 metre genişliğindeki yolda yapılan değişiklikten dolayı herhangi bir tahsisi olmayan “D” tipi sanayi parselinin 2 adet “C” tipi ve 1 adet “B” tipi sanayi parseli olarak yeniden düzenlenmesi,

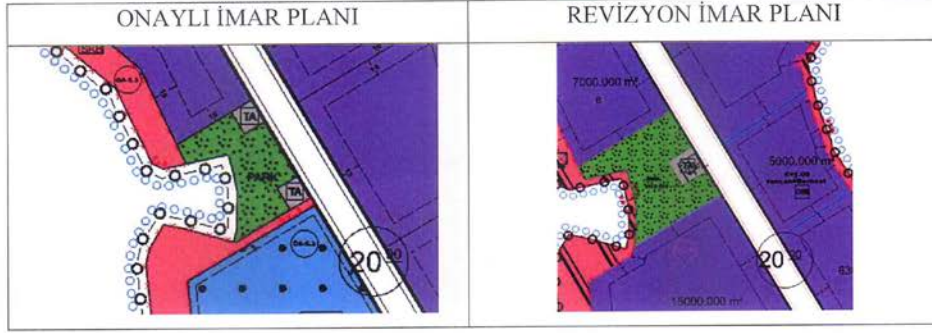


8. Ulaşım bağlantılarında yapılan düzenlemelerden dolayı park alanı içinde yer alan 2 adet “Teknik Altyapı Alanı” tek parça halinde yeniden düzenlenerek park alanının büyütülmesi,

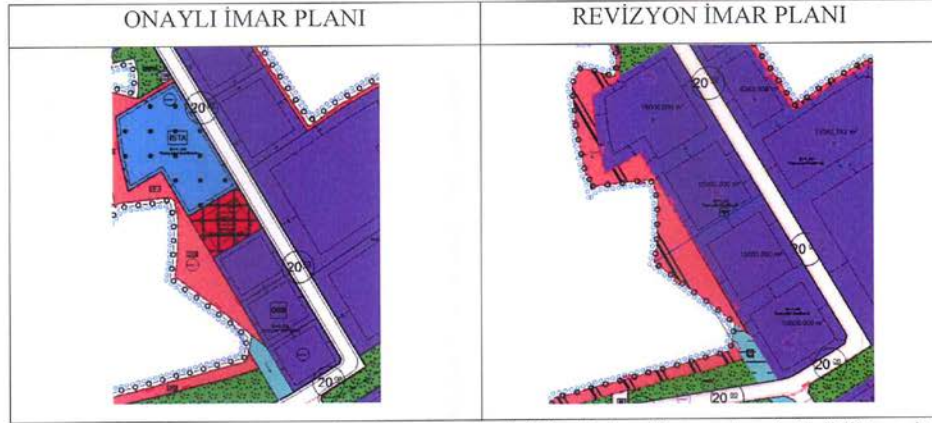
  


**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

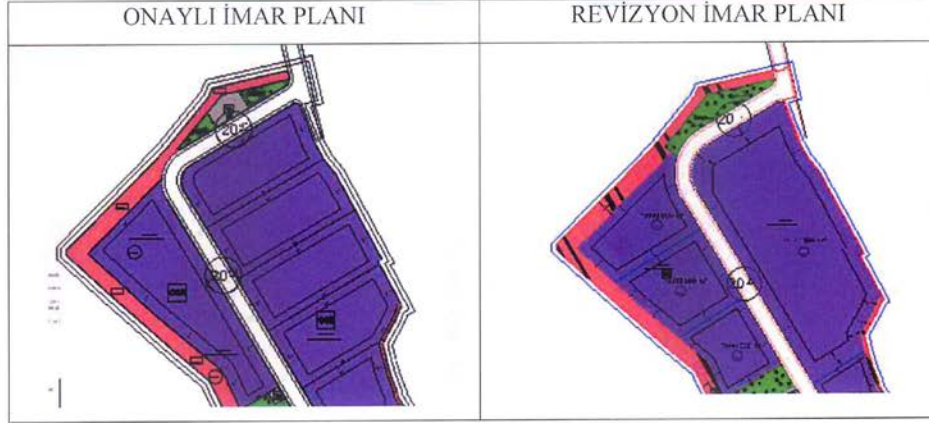


9. Ulaşım bağlantılarında yapılan düzenlemelerden dolayı onaylı imar planında “İdari ve Sosyal Tesis Alanı, Hizmet ve Destek Alanı ve herhangi bir tahsisi olmayan 3 adet sanayi parselinin 3 adet “C” tipi, 1 adet “D” tipi olarak yeniden düzenlenmesi,

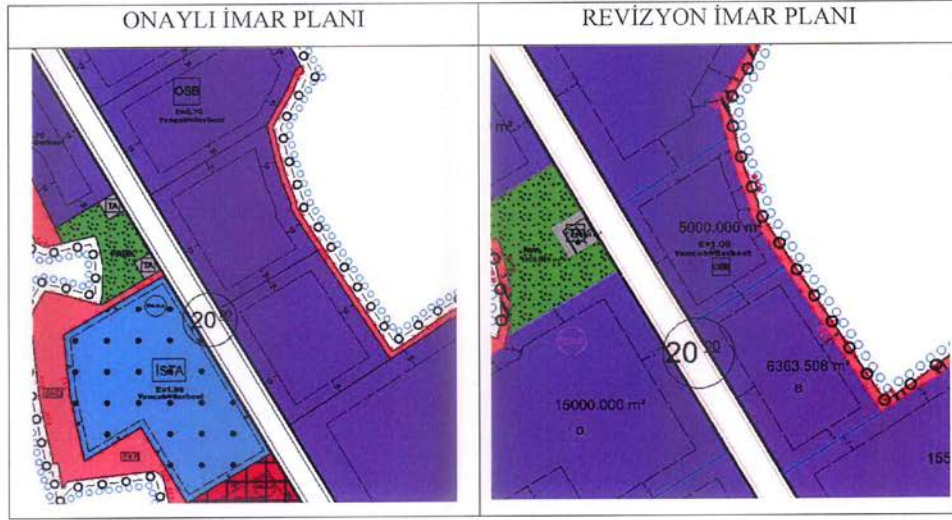


10. Bölgenin kuzeyinde yer alan 20 metre genişliğindeki yolda yapılan değişiklikten dolayı herhangi bir tahsisi olmayan 4 adet “D” tipi sanayi parselinin 1 adet “F” tipi sanayi parseli olarak yeniden düzenlenmesi,

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



11. Ulaşım bağlantılarında yapılan düzenlemelerden dolayı herhangi bir tahsisi olmayan “C” tipi sanayi parsellerinin 1 adet “A” tipi ve 1 adet “B” tipi sanayi parseli olarak yeniden düzenlenmesi,

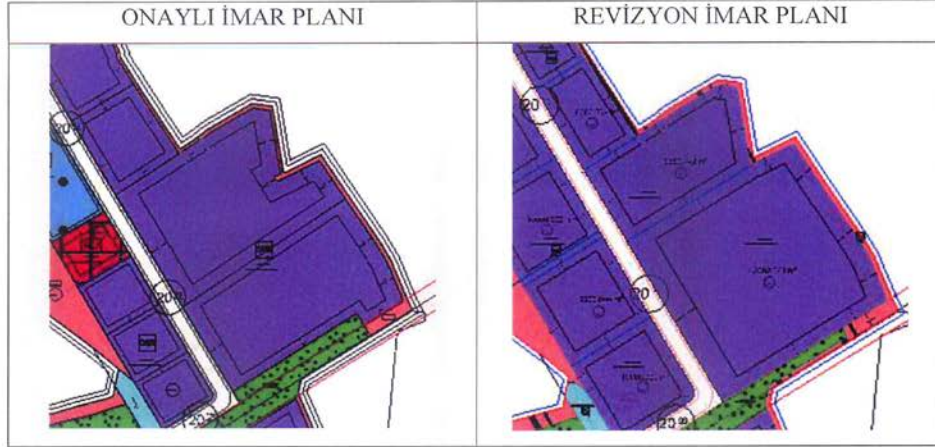


12. Ulaşım bağlantılarında yapılan düzenlemelerden dolayı herhangi bir tahsisi olmayan “E” ve “F” tipi sanayi parsellerinin 1 adet “D” tipi ve 1 adet “G” tipi sanayi parseli olarak yeniden düzenlenmesi,





**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



13. Ulaşım bağlantılarında yapılan düzenlemelerden dolayı OSB'nin girişinde kuzey kısımda yer alan ve herhangi bir tahsisi olmayan 3 adet sanayi parseli, park ve teknik altyapı alanının; 1 adet "E" tipi sanayi parseli, "Dini Tesis Alanı" ile "Park" alanı olarak yeniden düzenlenmesi,

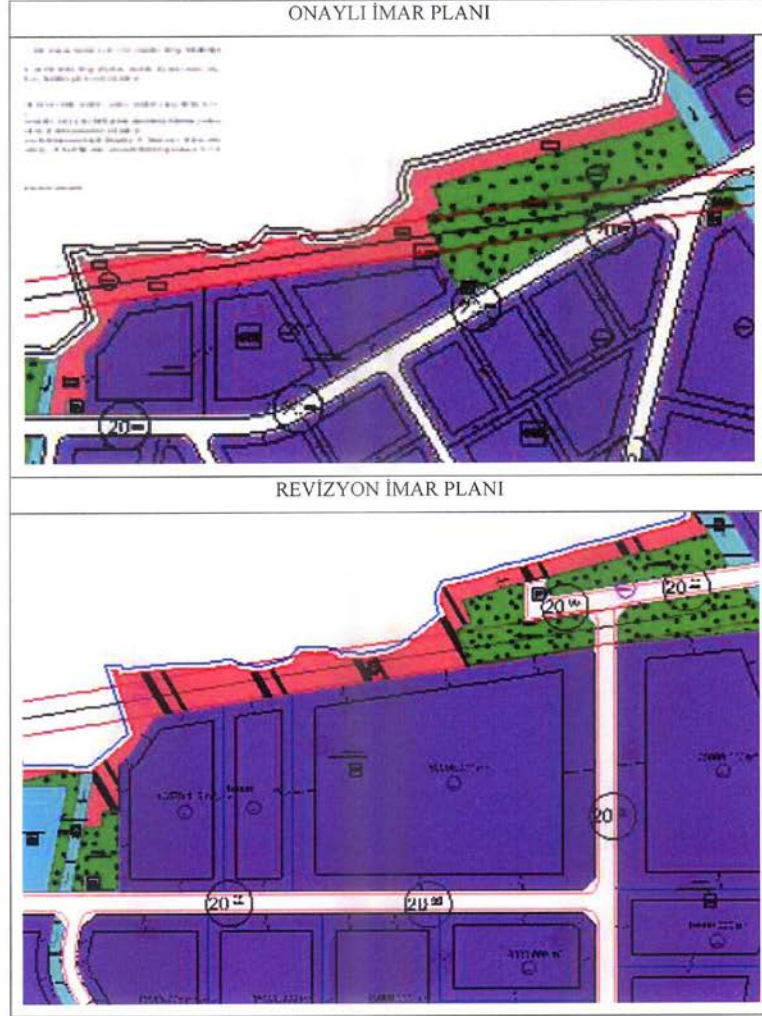


*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

14. Ulaşım bağlantılarında yapılan düzenlemelerden dolayı OSB'nin girişinde kuzey kısımda yer alan ve herhangi bir tahsisi olmayan 3 adet sanayi parseli ve park alanının; 2 adet "D" tipi, 1 adet "G" tipi sanayi parseli ve "park" alanı olarak yeniden düzenlenmesi,



15. Ulaşım bağlantılarında yapılan düzenlemelerden dolayı herhangi bir tahsisi olmayan 9 adet (4 adet "C" tipi, 5 adet "D" tipi) sanayi parseli, park alanı, dini tesis alanı, teknik altyapı alanı ile otopark alanının; 2 adet "A" tipi, 2 adet "B" tipi, 1 adet "C" tipi ve 4 adet "D" tipi sanayi parseli olarak yeniden düzenlenmesi,

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



20

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**Simru FAYDALIGİL(ODTÜ)**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**

**(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**

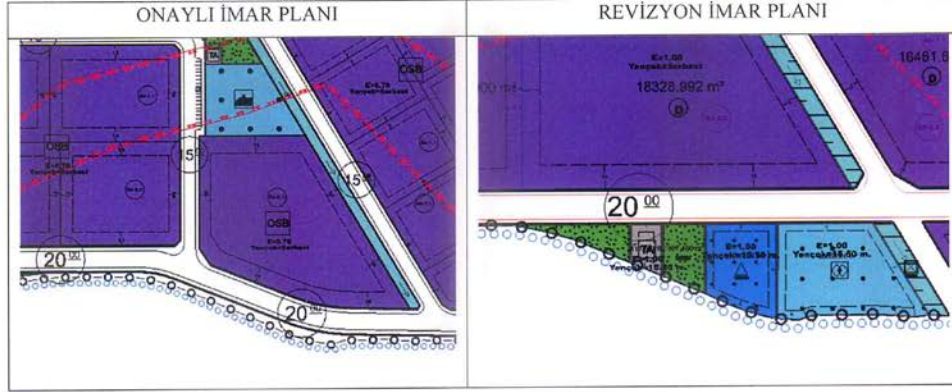
**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**124/ 63**

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

16. Ulaşım bağlantılarında yapılan düzenlemelerden dolayı kazanılan alanda “İdari ve Sosyal Tesis Alanı”, “Meslek Lisesi”, Teknik Altyapı Alanı” ve “Park” alanı düzenlenmesi,



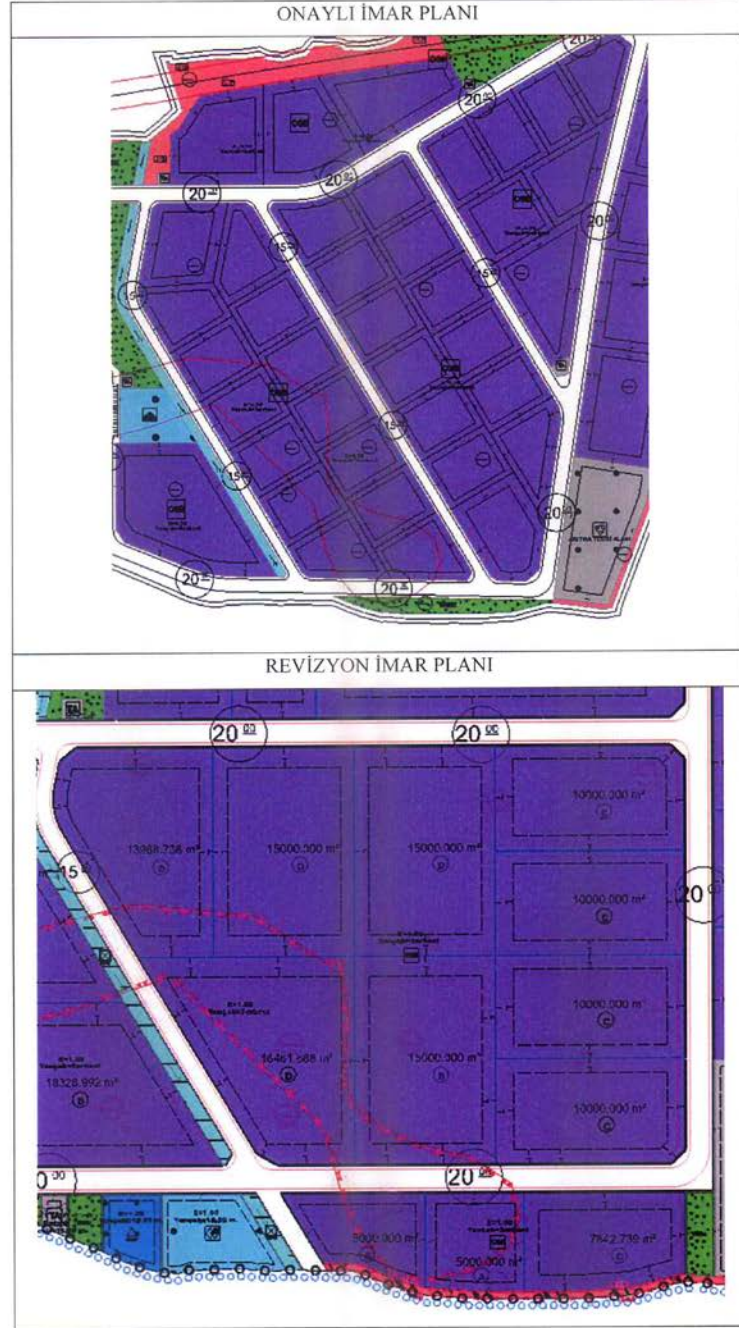
17. Ulaşım bağlantılarında yapılan düzenlemelerden dolayı herhangi bir tahsisi bulunmayan 34 adet sanayi parseli ile aralarından geçen 15 metre genişliğindeki taşıt yollarının hamur yapılarak; 2 adet “A” tipi, 5 adet “C” tipi, 5 adet “D” tipi sanayi parseli olarak yeniden düzenlenmesi,

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*



**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

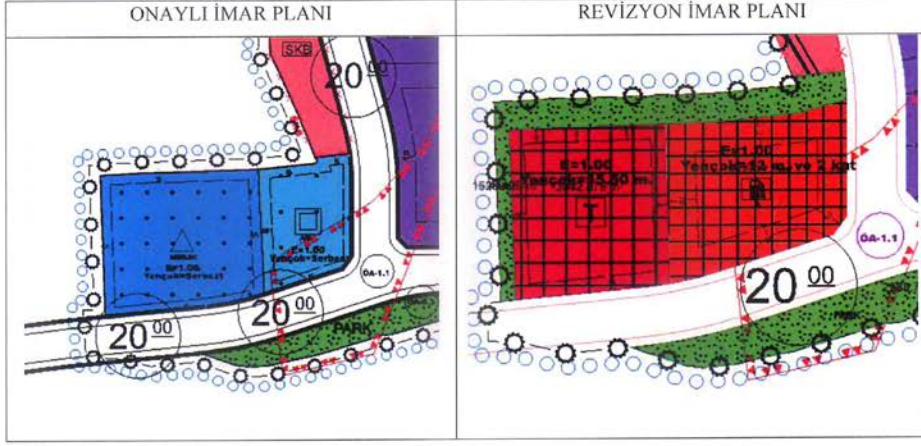


*Handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*

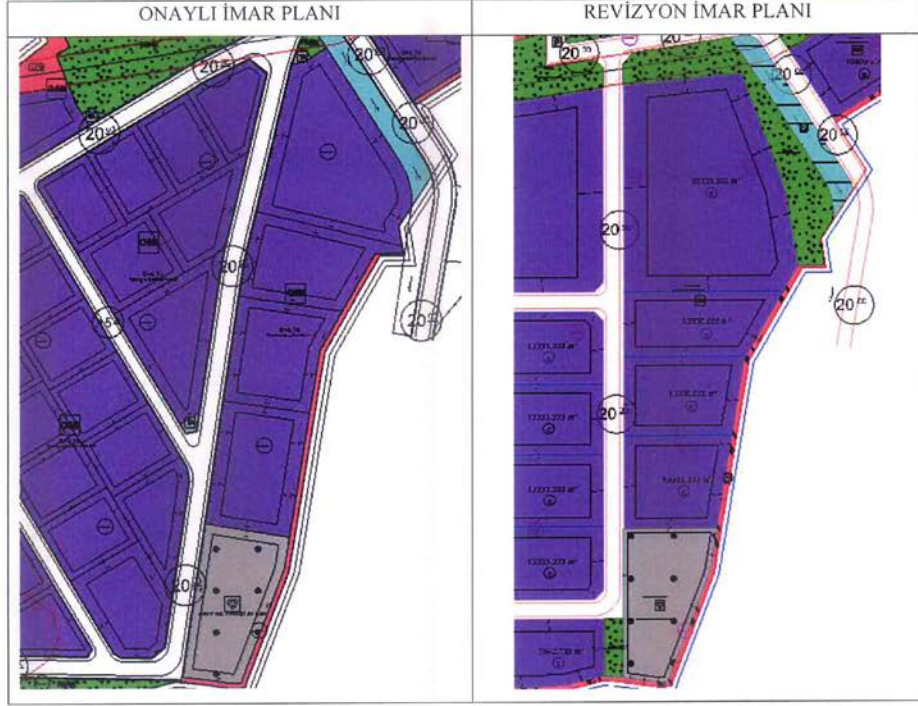
**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

18. OSB'nin hemen girişinde yer alan ve onaylı imar planında "Meslek Lisesi" ile "Sağlık Tesisi" olan parsellerin; "Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu", OSB ortak kullanım alanlarından olan "Ticaret" ve "Park" alanı olarak yeniden düzenlenmesi,



19. Ulaşım bağlantılarında yapılan düzenlemelerden dolayı bölgenin doğusunda yer alan herhangi bir tahsisi olmayan sanayi parselleri ile Arıtma Tesisi Alanının (arıtmanın büyüklüğü korunmuştur) geometrik formlarının yeniden düzenlenmesi ile park alanın genişletilmesi,

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



konularını içeren yukarıda toplam 18 adet başlık altında anlatılan düzenlemeleri içeren revizyon imar planının hazırlanarak onaylanmak üzere Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına sunulması Revizyon imar planının hazırlanması neticesinde OSB'nin alan kullanım kararları ve bunların büyüklükleri ile OSB'de oluşturulan sanayi parsellerine ilişkin veriler aşağıda tablolar halinde sunulmaktadır.

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

**Simru FAYDALIĞİL(ODTÜ)**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**

**(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**124| 67**

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

Tablo 1 Arazi Kullanım Kararları Dağılımı

Kullanım Alanı Adı	ONAYLI İMAR PLANI		REVİZYON İMAR PLANI-2020		
	Büyüklik (m <sup>2</sup> )	Oran (%)	Büyüklik (m <sup>2</sup> )	Oran (%)	Fark
<b>Çalışma Alanı</b>					
Sanayi Alanı	541137.1	65.27	577633.3	69.67	36496.26
Hizmet ve Destek Alanı	4588.5	0.55	0		-4588.5
<b>Donatı Alanları</b>					
Yeşil Alanlar	66464.83	8.02	66754.39	8.05	289.56
Teknik Altyapı Alanı	2949.34	0.36	1137.81	0.14	-1811.53
Eğitim Tesisi Alanı	5052.57	0.61	2102.53	0.25	-2950.04
Sağlık Tesisi Alanı	2525.37	0.3	0	0.00	-2525.37
Dini Tesis Alanı	3980.67	0.48	3980.67	0.48	0
Arıtma Tesisi Alanı	11937.52	1.44	11937.52	1.44	0
OSB Ticaret			3042.88	0.37	3042.88
OSB Akaryakıt			3005.77	0.36	3005.77
İdari ve Sosyal Tesis Alanı	14743.51	1.78	4000	0.48	-10743.5
<b>Ulaşım</b>					
Yollar ve Otopark Alanı	108491	13.09	85732.73	10.34	-22758.3
<b>Diğer</b>					
Sağlık Koruma Bandı Alanı	56016.9	6.76	58689.2	7.08	2672.3
Kanal Alanı	11225.92	1.35	11096.37	1.34	-129.55
<b>Toplam</b>	<b>829113.2</b>	<b>100</b>	<b>829113.2</b>	<b>100</b>	<b>0</b>

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

Tablo 2. Parsel Tipleri ve Sayıları

REVİZYON İMAR PLANI SANAYİ PARSEL SAYISI TABLOSU			
Parsel Alanı	Parsel Tipi	Mevcut	Revizyon
		Adet	Adet
3000 - 5000	A	32	5
5001- 7000	B	5	3
7001-10000	C	16	15
10001-20000	D	11	14
20001-30000	E	1	1
30001-40000	F	1	2
40001-50000	G	-	2
50001-100000	H	-	-
100001- .....	I	-	-
TOPLAM	-	66	42

Tablo 3. Parsel Tipleri ve Büyüklükleri

REVİZYON İMAR PLANI SANAYİ PARSEL SAYISI TABLOSU			
Parsel Alanı	Parsel Tipi	Adet	Büyüklük (m <sup>2</sup> )
3000 - 5000	A	5	25000
5001- 7000	B	3	17498.48
7001-10000	C	15	144842.74
10001-20000	D	14	197822.19
20001-30000	E	1	27000
30001-40000	F	2	73077.33
40001-50000	G	2	92392.56
50001-100000	H	-	-
100001- .....	I	-	-
TOPLAM	-	42	577633.31



**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

20. T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü tarafından Coğrafi Bilgi Sistemleri (CBS) altyapısı kurulmasına ilişkin çalışmalar başlatılmıştır. OSB Tüzel Kişiliklerinin de dahil olacağı MEYDİP (Mekansal Yönetim ve Dijitalleştirme Projesi) kapsamında, Bölgemizin başvuruları ve tüm iş ve işlemleri yapmak üzere Bölge Müdürlüğümüz İnşaat Mühendisi Mahmut ZENKİN'in görevlendirilmesine,

Toplantıya katılanlar oy birliği ile karar vermiştir.

BAŞKAN  
Dr. Zülkif DAĞLI  
Düzce Valisi

BAŞKAN V.  
Muhsin YAVUZ  
Çilimli Belediye Başkanı

ÜYE  
Tuncay ŞAHİN  
TSO Yön. Krl. Başkanı

ÜYE  
İlhan GÜNEŞDOĞDU  
İl Özel İdaresi Plan-Proj. ve İnş. Müd.

ÜYE  
Yakup TEMİZ  
OSB Bölge Müdürü

## 2. KURUM GÖRÜŞLERİ

*Simru FAYDALIGİL(ODTÜ)*

*Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)*

124| 71

*Şehir Plancısı(A GRUBU)*

*Şehir Plancısı(E GRUBU)*

*Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA*

*(0312) 4183673 [atilimhrt@gmail.com](mailto:atilimhrt@gmail.com)*

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

ENERJİ VE  
Bağlı ve İ

.C.  
KAYNAKLAR BAKANLIĞI  
İşler Dairesi Başkanlığı

Sayı : 50002411(045.99)941  
Konu : Düzce-Çilimli OSB

03.06.2013 0801

7971

**BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINA**

İlgi : 17.04.2013 tarih ve 37419779-453.01/1425 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ile Düzce İli, Çilimli İlçesinde sınırları yeniden belirlenen 255 hektar büyüklüğündeki alanın Düzce-Çilimli OSB ilave alanı olarak uygun olup olmadığının belirlenmesi için 09.05.2013 tarihinde saat 09:30'da Çilimli Kaymakamlığı toplantı salonunda hazır bulunmaları talep edilmiş olup, bu husus gereği için Bakanlığımıza ilgili merkez birimleri ile kuruluşlarımıza iletilmiştir.

Bakanlığımız Maden İşleri Genel Müdürlüğü kayıtlarında yapılan incelemede; sözkonusu alana ilgili olarak gerekli işlemlerin yapılabilmesi ve sistem kayıtlarına işlenebilmesi için, alana ait UTM Projeksiyon ED-50 Datum sistemindeki sınır köşe koordinatlarının saat ibresi dönüş istikametinde ve sıralı olarak belirlenmesi ve ayrıca; txt., exel., ncz., geo. vb. bir formatta hazırlanarak Bakanlığımıza gönderilmesi gerekmektedir.

OSB alanına ait sınır köşe koordinatlarının belirlenerek Bakanlığımıza gönderilmesini müteakip mevcut maden haklarının sorgulama işlemi, sistem kayıtlarında yapılacak ve bahsi geçen alanda hangi ruhsat sahalarının bulunduğu ile mevcut sahaların faaliyetlerinin projeden etkilenip etkilenmeyeceği hususları mahallinde tetkik neticesinde değerlendirilebilecektir.

Bakanlığımız bağlı kuruluşlarından Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğüne; 5686 sayılı "Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği" hükümleri kapsamında Genel Müdürlüklerince hazırlanmış Kaynak Koruma Alanı çalışması bulunmadığı, sözkonusu alana ait Kaynak Koruma Alanı çalışmasının olup olmadığının ilgili İl Özel İdaresi Müdürlüğünden talep edilmesi, yapılacak ayrıntılı jeolojik-jeoteknik etütler ile yer seçimi uygunluğu ve sözkonusu alana dair jeolojik risklerin belirlenerek gerekli önlemlerin alınması gerektiği belirtilmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

  
İker SERT  
Bakan a.  
Müsteşar Yardımcısı

EKLER:

1- MTA Gn.Md.'nin yazısı (1 sayfa)

İnönü Bulvarı No:27 Bahçelievler 06100 ANKARA  
Tel: (0 312) 212 64 20/7321 Fax: (0312) 212 38 16

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: S.ARSLAN (Uzm.)

**Simru FAYDALIĞİL(ODTÜ)**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**124/ 72**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**

**(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**



**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



**BOTAŞ**  
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.  
İstanbul İşletme Müdürlüğü

Sayı : B.15.2.BOT.1.02.02.06-407.02.01.01-15171  
Konu : İmar İşleri

14/05/2013

**T.C DÜZCE VALİLİĞİ**  
**ÖZEL KALEM MÜDÜRLÜĞÜ'NE**

ENEJİ ve TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI-Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığına yazılan yazıda; Düzce İli, Çilimli İlçesi sınırları içerisinde yer alan 150 hektarlık alanda "Organize Sanayi Bölgesi (OSB)" kurulması ile ilgili olarak yapılan toplantı neticesine göre; Kurumumuz tarafından, Müdürlüğünüze görüş verilmesi istenmektedir.

Çilimli İlçesi sınırları içerisinde yer alan 150 hektarlık alanda "Organize Sanayi Bölgesi (OSB)" kurulması planlanan bölgede 10 metrelik irtifak sahası içerinden 16"lik (70 Bar) Yüksek Basıncılı Düzce-Ereğli arası Doğal Gaz Boru Hattı ile Doğal Gaz Boru Hatlarımızın güzergâhının paralelinden Fiber Optik Kablo hattı geçmektedir.

06/01/2011 tarih ve 27807 sayılı Resmi Gazetede Enerji Bakanlığı tarafından yayınlanarak yürürlüğe giren, BOTAS Doğal Gaz ve Petrol Boru Hatları Çevre Yönetmenliğine göre; Bina yaklaşım mesafesi irtifak sınırından itibaren Madde-7 ve bent (5) ' e göre: doğal gaz boru hattı yakınına; patlayıcı, parlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler en fazla ekteki tabloda yer alan emniyet mesafeleri sınırına kadar yapılabilir ibaresi yer almaktadır. Ancak, akaryakıt istasyonları, LPG ve CNG istasyonlarının boru hattına yaklaşma mesafesi; boru aksı ile istasyonlarda bulunan yer altı ve yer üstü tankları, dispenserler veya tehlikeli maddenin bulunduğu ekipmanlar arasındaki mesafe 50 metreden aşağı olamaz denmektedir.

Boru hatlarının kamulaştırma veya irtifak sahaları yeşil alan olarak bırakılacaktır. Boru hatları koridoru kesinlikle paralel yol olarak kullanılmayacaktır. Yalnız dikey geçişlere müsaade edilecektir.

Konu ile ilgili olarak; Yönetmeliğin 7.maddesi ve Boru Hatlarımızı gösteren 1/25000 ölçekli harita yazımız ekindedir.

Adres : Ramazanoğlu Mah. Kaynarca Cad. No:74  
Şeyhli Köyü, Pendik / İSTANBUL  
Bilgi için : Bircan DURBAL  
Teknisyen  
Telefon : (216) 560 4000 Faks : (216) 560 4110  
Telefon :  
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr e-posta : bircan.durbal@botas.gov.tr

Sayfa 1 / 2

**Simru FAYDALIĞİL(ODTÜ)**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**124/ 73**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**

**(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**

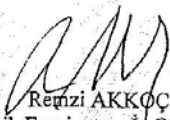
**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



**BOTAŞ**  
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.  
İstanbul İşletme Müdürlüğü

Çalışmaların BOTAŞ personeli nezaretinde yapılması ve çalışmalara başlamadan 48 saat önce BOTAŞ'a (0 216 560 40 00 pbx) haber verilmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz/rica ederiz.

  
Remzi AKKÖÇ  
Teknik Emniyet ve İş Güvenliği  
Müdürü

  
Ayhan ÇAVUŞ  
İşletme Müdürü V.

**EKLER:**  
Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği Madde-7 (4 Sayfa)  
1/25000 Ölçekli Harita

Adres : Ramazanoğlu Mah. Kaynarca Cad. No:74  
Şeyhli Köyü, Pendik / İSTANBUL  
Telefon : (216) 560 4000 Faks : (216) 560 4110  
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Bircan DURBAL  
Teknisyen  
Telefon :  
e-posta : bircan.durbal@botas.gov.tr

Sayfa 2 / 2

**Simru FAYDALIGİL(ODTÜ)**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**

**(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**124/ 74**

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

1

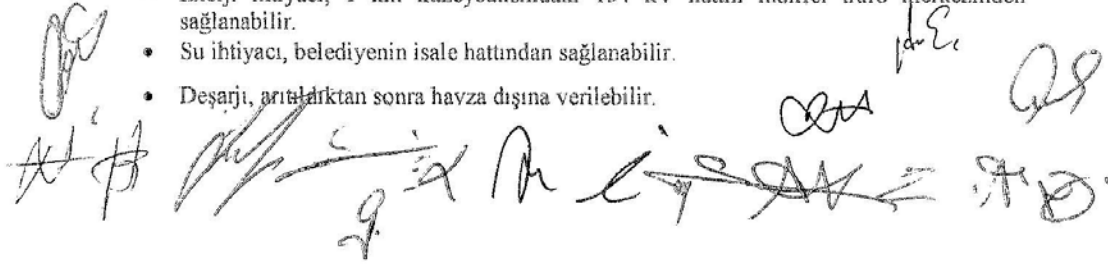
**DÜZCE-ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**YER SEÇİMİ KOMİSYON RAPORU**  
(09.05.2013)

Düzce Valiliği Özel Kalem Müdürlüğünün 29/01/2013 tarihli ve B.05.4.VLK.4.81.00.00/889/12 sayılı yazısı ile yer seçimi etüt çalışmaları yapılan Düzce-Çilimli Organize Sanayi Bölgesi (OSB) alanına ait Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünün 17/04/2013 tarihli ve 37419779-453.01/1425 sayılı yazısı ile oluşturulan Yer Seçimi Komisyonumuz 09/05/2013 tarihinde saat 09<sup>30</sup>'da Çilimli Kaymakamlığı toplantı salonunda toplanarak çalışmalarına başlamıştır.

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı temsilcisiince Çilimli OSB alanına ait yer seçimi ile ilgili çalışmalar hakkında Komisyonumuza bilgi verilmiş olup, alanın yerinde incelenmesini müteakip büro çalışmalarını geçilmiştir.

**İNCELENEN ALANIN ÖZELLİKLERİ**

- Söğütlü köyü Hamamyanı ve Topçular mahallesi Kocakavak mevkilerindedir.
- İlçe merkezine yaklaşık 2 km uzaklıkta olup, ilçenin güneydoğusunda kalmaktadır.
- Çilimli-Düzce karayoluna 600 m cephesi bulunmakta olup, Çilimli-Akçakoca karayolundan ise 50 m içeride kalmaktadır.
- Büyüklüğü yaklaşık 255 hektar olup, 128 ha'lık kısmı sanayi alanıdır.
- Mülkiyetinin yaklaşık 12 ha'ı tüzel kişiliğe, yaklaşık 3 ha'ı DSİ'ye ve yaklaşık 240 ha'ı ise şahıslara aittir.
- 1 adet alüminyum fabrikası ve 1 adet atıl vaziyette beton santrali bulunmaktadır.
- Düzce İl Özel İdaresi İl Genel Meclisince 06.05.2011 tarih ve 158 sayılı kararı ile onaylanan 1/100.000 Ölçekli Düzce İli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Düzce Merkez ve Yakın Çevresi Çevre Düzeni Planında "Sanayi Alanı", "Tarım Alanı" ve "Yerleşim Alanı" olarak işaretlenmiştir.
- Çilimli Belediyesinin mücavir alan sınırları içerisinde kalmaktadır.
- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün 21.10.2010 tarihli oluru ile sulama sahası dışında bırakılmıştır.
- Kadastro mu mevcuttur.
- Alanın içinden doğalgaz boru hattı geçmektedir.
- Alanda, çoğunlukla kavak ağaçları bulunmakta olup, yer yer mısır ekilmektedir.
- Melen havzasının uzun mesafeli koruma alanı içinde kalmaktadır.
- Eğim % 1-3 arasındadır.
- Enerji ihtiyacı, 1 km kuzeybatısındaki 154 kV hattın indirici trafo merkezinden sağlanabilir.
- Su ihtiyacı, belediyenin isale hattından sağlanabilir.
- Deşarji, arıtıldıktan sonra havza dışına verilebilir.



**Simru FAYDALIĞİL(ODTÜ)**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**124/ 75**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**

**(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

2

- Hakim rüzgar, 1. derecede kuzeydoğu (NE), 2. derecede güneybatı (SW) ve 3. Derecede ise kuzeybatı (NW) yönünden esmektedir.
- Genişleme imkanı güneye doğru olabilir.
- Alan içerisinde mevcut ve planlanan Yaban Hayatı Koruma ve Yaban Hayatı Gelişme Sahası bulunmamaktadır.
- Drenaj problemi bulunmaktadır.
- Sit alanı değildir.
- 1. Derece deprem bölgesindedir.

**KURUM GÖRÜŞLERİ**

**-ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI:**

Düzce Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü:

Düzce-Çilimli OSB alanı yer seçimi çalışmaları ile ilgili kurum görüşümüz yazılı olarak 15 (Onbeş) gün içerisinde Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına bildirilecektir.

**-ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI:**

KATILMADI

**-GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI:**

KATILMADI

**-KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI:**

İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü:

Söz Konusu toplantıda kurum görüşümüze daha sonra bildireceğiz.

**-ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI:**

Doğa Koruma ve Milli Parklar Düzce Şube Müdürlüğü:

Kurulması düşünülen OSB içinde Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğümüz takibinde olan mevzuat çerçevesinde; Milli Parklar Kanunu çerçevesinde korunan ve tescil edilen ve Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme sahası mevcut olmadığından kurumuzca yer seçimi uygundur.

**-ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI:**

-Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü Etüt Proje ve Çevre Başmühendisliği:

255 hektar büyüklüğündeki Düzce – Çilimli OSB yeri için Müdürlüğümüz nihai kararını söz konusu yönetmeliğin 20 inci maddesinin 2 inci fıkrasında belirttiği üzere 30 gün içerisinde bildirilecektir.

-UDHB 13. Bölge Müdürlüğü:

Düzce ili Çilimli İlçesinde OSB Kurulacak alanda bölge müdürlüğümüzün planladığı herhangi bir yatırımı bulunmadığından kurumumuz açısından bahse konu alanın OSB yeri olmasında sakınca görülmemektedir.

-TCDD Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü Kısım 12. Şefliği:

Çilimli OSB olarak gösterilen alan demiryolu güzergâhımızın tamamen dışında olup, kurumumuz görüşü olarak OSB kurulmasına uygundur.

**Simru FAYDALIĞİL(ODTÜ)**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**124/ 76**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**

**(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

3

**-İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ:**  
Kurum görüşümüz bilahare yazılı olarak bildirilecektir.

**-BOTAŞ BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.**  
KATILMADI

**-DÜZCE İL ÖZEL İDARESİ:**  
5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununa göre engelleyici bir hüküm olmaması nedeni ile idaremiz açısından belirtilen alanda OSB kurulmasında sakınca bulunmamaktadır.

**-DÜZCE VALİLİĞİ HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ:**  
Kurumumuz görüşü yasal süre içerisinde ilgili mercie bildirilecektir.

**-ÇİLİMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI:**  
İlçemizin Sosyal ve Ekonomik olarak gelişimine büyük ölçüde katkı sağlayacağı düşünülen OSB nin Belediyemiz sınırları veya mücavir alanda kurulması Belediyemizce uygun görülmektedir.

**SONUÇ :**

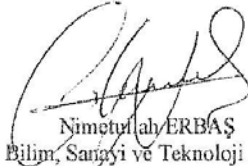
Yer Seçimi Komisyonu çalışmalarına Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı ve BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. temsilcileri katılmamıştır. Yer seçimi çalışmalarına katılan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü, Kültür ve Turizm Bakanlığı Düzce İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, İSKİ Genel Müdürlüğü ve Halk Sağlığı İl Müdürlüğü, görüşünü bilahare Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına bildirecektir.

Mahallinde yapılan değerlendirmeler ve ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, 1/25.000 ölçekli topoğrafik ve 1/10.000 ölçekli kadastral haritalarda gösterilen Söğütlü köyü Hamamyanı ve Topçular mahallesi Kocakavak mevkiindeki yaklaşık 255 ha büyüklüğündeki alan yer seçimi çalışmalarına katılıp nihai görüş veren kurum temsilcilerince Çilimli OSB yeri olarak uygun bulunmuştur.

Ayrıca, OSB Yer Seçimi Yönetmeliğinin 20 inci maddesi 2 inci fıkrasında "Yer seçimi komisyonuna temsilcisi katılmayan ve komisyonda daha sonra görüş bildireceğini ifade eden kurum ve kuruluşların komisyon toplantısından sonra en geç 30 (otuz) gün içinde nihai görüşlerini Bakanlığa bildirmeleri zorunludur. Bu süre içerisinde görüşünü bildirmeyen kurum ve kuruluşların görüşü Bakanlık tarafından olumlu kabul edilir" hükmü gereğince Çilimli OSB alanı ile ilgili görüşler en geç otuz gün içerisinde Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğüne bildirilecektir. 09/05/2013



H. Hilmi ÇETİNKAYA  
Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bak.  
Maden Müh.



Nimetullah ERBAŞ  
Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bak.  
Tek.



Mehmet-Sait KANAR  
Orman ve Su İşleri Bakanlığı  
Doğa Koruma ve Milli Parklar  
Düzce Şube Müdürü

**Simru FAYDALIĞİL(ODTÜ)**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**

**(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

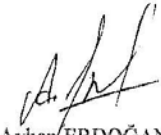
**124| 77**

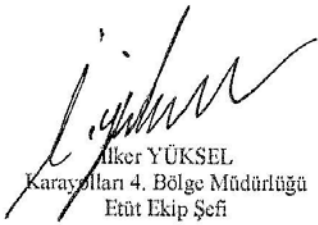
**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

4


  
Duygu AĞIR AKKOYUN  
İSKİ Genel Müdürlüğü  
Şehir Plancısı

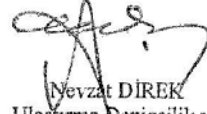
  
Rıza HÖKE  
İSKİ Genel Müdürlüğü  
Asya Bölgesi Havza Koruma  
Müdürü

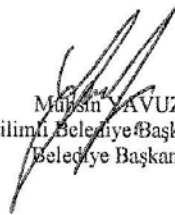
  
Ayhan ERDOĞAN  
İSKİ Genel Müdürlüğü  
Melen Havza Koruma Müdürlüğü

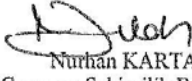
  
İker YÜKSEL  
Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü  
Etüt Ekib Şefi

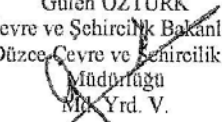
  
Ahmet ÇATALKAYA  
TCDD  
Lojistik Müdürü

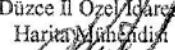
  
Fehmi ÇATALKAYA  
TCDD  
Bölge Kısım 12. Şefi


  
Nevzat DİREK  
Ulaştırma Denizcilik ve  
Haberleşme Bakanlığı  
13. Bölge Müdürlüğü  
Araştırmacı

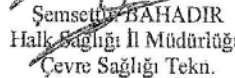
  
Mühsin YAVUZ  
Çilimli Belediye Başkanlığı  
Belediye Başkanı


  
Nurihan KARTAL  
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı  
Düzce Çevre ve Şehircilik İl  
Müdürlüğü  
İmar ve Plan. Şb. Md.

  
Gülen ÖZTÜRK  
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı  
Düzce Çevre ve Şehircilik İl  
Müdürlüğü  
Mk. Yrd. V.

  
Cabir KÜTÜK  
Düzce İl Özel İdaresi  
Harita Mühendisi

  
Efkân AKTAŞ  
Halk Sağlığı İl Müdürlüğü  
Çevre Sağlığı Tekn.

  
Şemsettin BAHADIR  
Halk Sağlığı İl Müdürlüğü  
Çevre Sağlığı Tekn.

  
Sabahattin PARLAK  
Düzce Kültür ve Turizm  
Müdürlüğü  
Şube Müdürü

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

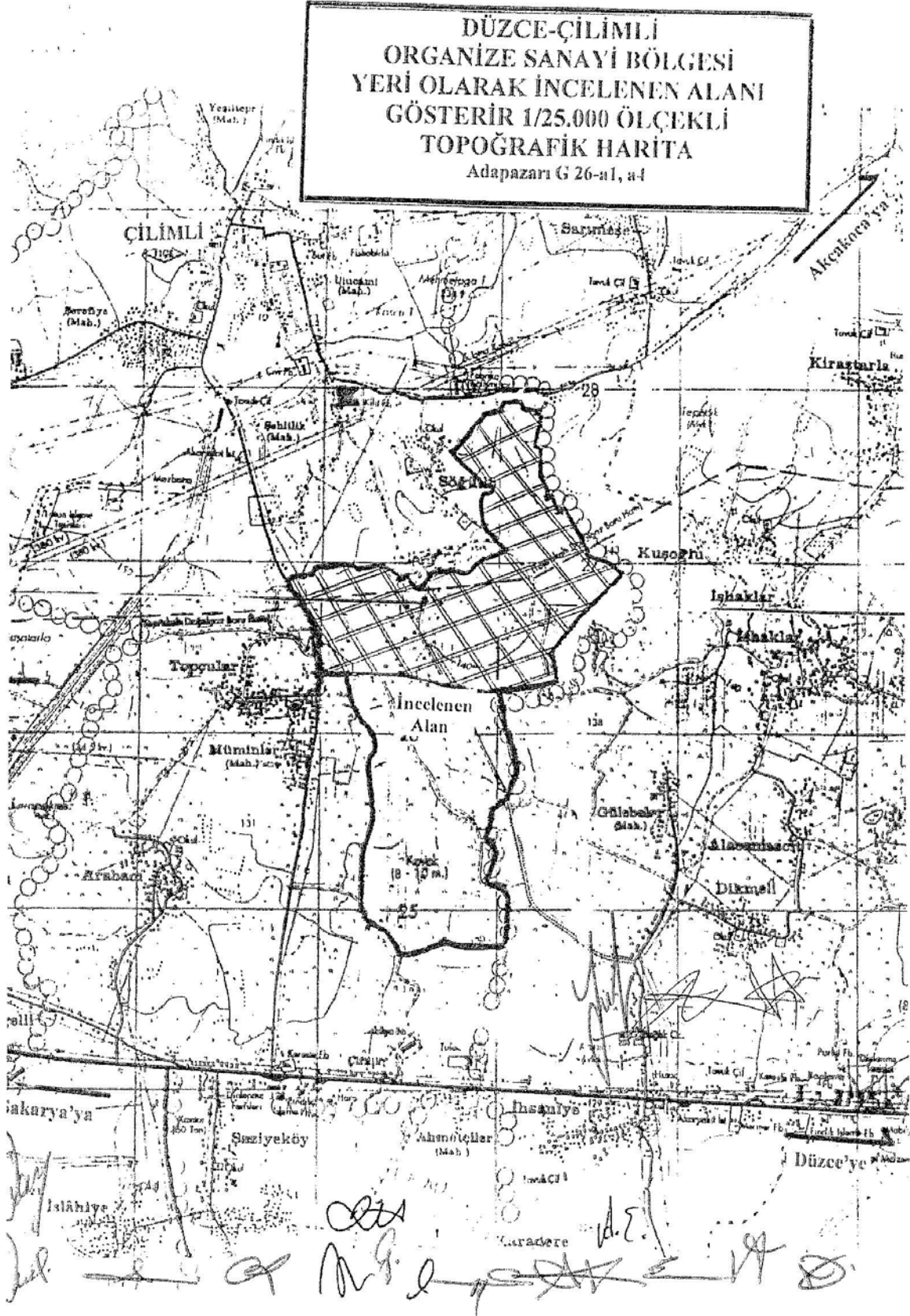
**TOPLANTI TUTANAĞI**

KONU	DÜZCE-ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ YER SEÇİMİ
TARİH	09/05/2013
YER	ÇİLİMLİ KAYMAKAMLIĞI TOPLANTI SALONU
BAŞKAN	H.HİLMİ ÇETİNKAYA-NİMETULLAH ERBAŞ

**TOPLANTIYA KATILANLAR**

SIRA NO	ADI SOYADI	KURULUŞU	GÖREVİ	TELEFONU	İMZASI
1	H.HİLMİ ÇETİNKAYA	Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	Maden Müh.	0312-2015908	
2	NİMETULLAH ERBAŞ	Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	Teknisyen	0312-2015909	
3	Mehmet SAİT KANAR	Orman ve Su İşleri Bakanlığı Maden Müd. Bşk. Düzce Şube Md.	Şube Müdürü.	0536-3469262	
4	DUYGUN ABAR AKKOYUN	İSKİ - Plan Proje D. Bşk.	Ş. Plancısı	0212 301 3475	
5	İlker YÜKSEL	Karayolları G. Bölge Müdürlüğü	ELCT EKİP Şefi	0312 308 51 04	
6	Ahmet KUŞKAYA	TCDD	Lojistik Müdürü	0505 777 3409	
7	Fehmi Çatalkaya	TCDD	Bölge Kurum 12 Şefi	0533 267 258	
8	Nevzat DEREK	XIII. Bölge Müd. (UOHB)	Araştırmacı	0505 488 3150	
9	Mehmet YAZAR	BİD BŞK	BİD Bşk.	0549 321 8181	
10	Nurhan KARTAL	Çevre ve Şehircilik Md. İmar ve Planlama Şube Müdürü	Şube Md.	0544 329 1435	
11	Gülen DERTURK	Çevre ve Şehircilik Md. Müdür Yard.	Müdür Yard. V.	0380 624 58 27	
12	Rina HÖKE	İSKİ	Asya Bölgesi Havza Koruma Müd.	0573 343 9313	
13	Ahmet ERDOĞAN	ÜKİ	Maden Havza Koruma	0533 343 4418	
14	Cabir KUTLUK	Püce İl. Gel. İdms.	Harita Müh.	0844 329 1395	
15	Fahri NURAN	Harita Müd.	Harita Müh.	570 9172	
16	Semrahan BAYRAM	Harita Müd.	Harita Müh.	502 479 8981	
17	Sabahattin PARLAK	Harita Müd.	Harita Müh.	0505 486 84 31	

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



**Simru FAYDALIĞİL(ODTÜ)**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**

**(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**124/ 80**



**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



**Simru FAYDALIĞİL(ODTÜ)**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**

**(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**124/ 81**

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

EK-3

L

ÇİLİMLİ OSB

No:	Y	X	No:	Y	X
1	336175,87	4526344,01	113	337679,33	4526931,17
2	336064,49	4526330,60	114	337716,28	4526896,48
3	336027,10	4526339,82	115	337730,27	4526857,07
4	335969,98	4526317,57	116	337457,39	4526716,59
5	335962,05	4526436,39	117	337257,62	4526484,45
6	335950,54	4526566,72	118	337266,79	4526444,20
7	335947,29	4526613,49	119	337282,26	4526396,33
8	335937,15	4526653,53	120	337287,58	4526359,92
9	335899,24	4526711,63	121	337286,64	4526332,57
10	335855,64	4526783,31	132	337274,60	4526296,75
11	335821,13	4526846,80	133	337240,99	4526276,28
12	335889,31	4526869,49	134	337200,54	4526266,41
13	335923,24	4526854,85	135	336995,19	4526261,68
14	335976,97	4526862,01	136	336935,67	4526256,49
15	335971,63	4526908,61	137	336835,36	4526262,06
16	336052,26	4526909,66	138	336765,17	4526282,35
17	336132,64	4526907,46	139	336635,66	4526287,22
18	336370,78	4526936,15	140	336502,56	4526347,44
19	336390,11	4526931,81	141	336418,52	4526354,79
20	336404,48	4526921,31	142	336374,60	4526352,01
21	336438,45	4526883,30	143	336256,22	4526320,74
22	336451,81	4526858,63	187	337061,73	4524909,69
23	336511,68	4526876,82	188	337035,21	4524804,02
24	336526,63	4526799,45	189	336690,79	4524816,06
25	336570,81	4526807,94	190	336581,04	4524763,73
26	336597,36	4526797,26	191	336550,20	4524761,19
27	336632,59	4526829,58	192	336438,88	4524780,36
28	336619,80	4526884,46	193	336395,55	4524838,93
29	336716,81	4526883,35	194	336380,92	4524874,47
30	336753,86	4526876,69	195	336241,21	4524959,68
31	336782,13	4526891,88	196	336229,72	4524997,62
32	336810,69	4526891,31	197	336229,89	4525026,76
33	336812,49	4526883,38	198	336233,59	4525047,15
34	336852,04	4526890,64	199	336246,77	4525070,75
35	336868,48	4526896,13	200	336252,66	4525159,08
36	336875,71	4526902,58	201	336257,83	4525214,70
37	336882,48	4526914,14	202	336248,48	4525299,12
38	336905,88	4526918,11	203	336261,29	4525316,55
39	336900,94	4526931,99	204	336283,99	4525358,41
40	336901,79	4526938,01	205	336305,62	4525386,15
41	336906,58	4526947,73	206	336309,62	4525399,62
42	336942,74	4526952,22	207	336312,33	4525431,10
43	337022,70	4526969,88	208	336334,48	4525481,78
44	337117,90	4526989,38	209	336333,35	4525544,14
45	337104,69	4527025,38	210	336327,46	4525554,96
46	337019,76	4527111,22	211	336310,07	4525714,49
47	336965,76	4527139,73	212	336308,19	4525732,81
48	336957,53	4527195,72	213	336307,49	4525749,94
49	336935,94	4527211,95	214	336305,36	4525768,83
			215	336298,37	4525801,99
			216	336300,33	4525835,59

*[Handwritten signatures and initials]*

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

2

50	336936,33	4527258,39	217	336302,35	4525868,56
51	336930,78	4527322,24	218	336337,98	4525861,69
52	336934,45	4527340,96	219	336339,04	4525892,54
53	336949,89	4527345,49	220	336339,33	4525919,03
54	336990,24	4527332,52	221	336309,59	4525991,02
55	336993,65	4527363,20	222	336292,48	4526056,67
56	336989,11	4527385,37	223	336258,56	4526053,80
57	336951,26	4527378,04	224	336250,61	4526097,69
58	336944,78	4527381,50	225	336214,67	4526095,66
59	336925,06	4527426,53	226	336210,32	4526120,92
60	336890,43	4527457,40	227	336205,68	4526147,49
61	336813,40	4527529,86	228	336204,52	4526161,23
62	336766,98	4527575,67	229	336204,79	4526178,50
63	336767,11	4527582,56	230	336209,05	4526198,25
64	336871,09	4527681,36	231	336205,95	4526225,58
65	336885,00	4527695,19	232	336195,74	4526262,92
66	336936,18	4527752,97	233	336188,03	4526291,13
67	336940,87	4527763,11	144	337028,62	4526157,60
68	337048,52	4527783,52	145	337034,61	4526120,00
69	337039,42	4527830,84	146	337080,51	4526004,39
70	337109,21	4527835,12	147	337085,59	4525901,59
71	337121,56	4527845,96	148	337099,12	4525833,28
72	337134,21	4527850,03	149	337109,01	4525809,53
73	337161,33	4527853,18	150	337136,90	4525766,52
74	337169,93	4527836,81	151	337102,36	4525755,02
75	337170,47	4527825,16	152	337086,89	4525684,91
76	337216,64	4527828,12	153	337074,42	4525629,50
77	337259,17	4527818,55	154	337079,28	4525611,56
78	337229,97	4527716,59	155	337046,83	4525604,72
79	337218,89	4527643,70	156	337013,37	4525584,81
80	337245,68	4527636,75	157	336996,20	4525582,68
81	337242,82	4527597,14	158	336973,77	4525531,49
82	337242,80	4527567,57	159	336968,03	4525499,54
83	337249,36	4527506,05	160	336962,35	4525444,21
84	337245,27	4527496,58	161	336944,01	4525423,61
85	337250,89	4527473,88	162	336963,05	4525397,34
86	337277,59	4527406,33	163	336971,20	4525395,49
87	337275,86	4527381,07	164	336981,54	4525377,53
88	337283,47	4527368,90	165	336981,23	4525368,55
89	337296,85	4527339,04	166	336997,84	4525339,42
90	337319,80	4527336,50	167	336995,24	4525309,39
91	337330,30	4527268,05	168	336999,59	4525287,73
92	337375,46	4527276,58	169	336998,40	4525276,04
94	337454,86	4527146,12	170	336993,21	4525261,35
95	337478,30	4527084,77	171	336983,49	4525251,90
96	337493,21	4527082,04	172	336976,95	4525232,18
97	337493,40	4527071,48	173	336960,50	4525220,22
98	337507,75	4527068,76	174	336959,94	4525203,81
99	337520,22	4527076,11	175	336950,66	4525195,53
100	337520,53	4527059,31	176	336946,72	4525183,14
			177	336931,59	4525175,45
			178	336916,22	4525160,72

*Q*

*AY*   *İ.S.*   *E.İ.*   *İ.İ.*   *İ.İ.*   *İ.İ.*   *İ.İ.*

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

3

101	337532,62	4527021,93	179	336884,39	4525133,65
102	337534,88	4527007,70	180	336912,98	4525131,22
103	337552,10	4526993,74	181	336951,92	4525131,07
104	337556,20	4526987,30	182	337009,54	4525130,19
105	337554,04	4526981,48	183	337044,64	4525130,11
106	337563,26	4526975,26	184	337051,59	4525072,43
107	337575,88	4526976,40	185	337053,80	4525054,69
108	337591,55	4526974,69	186	337063,31	4525046,93
109	337591,14	4526962,51			
110	337639,75	4526946,69			
111	337662,91	4526945,50			
112	337663,48	4526937,72			

*(Handwritten signatures and initials are present in the table area)*

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

T.C.  
BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI  
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

Sayı : 37419779 - 453.01 / 3930  
Konu : Düzce-Çilimli OSB Yer Seçimi

12/11/2013

**DÜZCE VALİLİĞİNE**

- İlgi:a) 17/04/2013 tarihli ve 37419779-453.01/1425 sayılı yazı,  
b) 10/05/2013 tarihli ve 77972361.160.99/723 sayılı yazı,  
c) 15/05/2013 tarihli ve 40778372-104-99/4725 sayılı yazı,  
ç) 21/05/2013 tarihli ve B.11.0.AYG.0.09.00.03/11309 sayılı yazı,  
d) 21/05/2013 tarihli ve 88083822-713/642 sayılı yazı,  
e) 30/05/2013 tarihli ve M.34.1.İBB.5.01.11.01.-310.99/272006 sayılı yazı,  
f) 03/06/2013 tarihli ve 50002411(045.99)941/0801 sayılı yazı,  
g) 14/06/2013 tarihli ve 53276502-305.02-811/8893 sayılı yazı,  
ğ) 10/07/2013 tarihli ve 62888455-755.01/104978 sayılı yazı,  
h) 01/08/2013 tarihli ve 88083822-453/932 sayılı yazı,  
ı) 06/08/2013 tarihli ve 37419779-453.01/2813 sayılı yazı,  
i) 30/10/2013 tarihli ve 88083822-453.01/1176 sayılı yazı.

Düzce-Çilimli Organize Sanayi Bölgesi (OSB) yer seçimi ilgi (a) yazımızla oluşturulan Yer Seçimi Komisyonunca 09/05/2013 tarihinde yapılmış ve ek-1'deki 1/25.000 ölçekli topoğrafik ve ek-2'deki 1/10.000 ölçekli kadastral haritalarda sınırları gösterilen Söğütü köyü Hamamyanı ve Topçular mahallesi Kocakavak mevkiindeki yaklaşık 255 ha büyüklüğündeki alan OSB yeri olarak Komisyonca incelenmiş olup, Yer Seçimi Komisyonuna temsilcisi katılmayan ve bilahare görüş bildireceğini ifade eden kurum ve kuruluşların olumlu görüşleri ilgi (b...h) yazıları ile Bakanlığımıza intikal ederek tamamlanmıştır.

Ayrıca, Düzce Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğünün ilgi (h) yazı ekindeki Düzce İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün 23/07/2013 tarihli ve 67647689-230.04.02-521/10589 sayılı yazısında; Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğünün 14/06/2013 tarihli ve B.23.1.DSİ.1.05.10.00-045-349977 sayılı yazısı ile Projeli Sulama Sahası içerisinde kalan ve ek-1'deki haritada yeşil renkle gösterilen alanların Çilimli OSB alanı çalışması dışında tutulması, diğer kısımların ise çevre arazilerde meydana gelebilecek her türlü toprak kaybı ve bozulmasına karşı gerekli önlem ve tedbirlerin alınması, Valilik Makamının 22/07/2013 tarihli ve 10552 sayılı Olur'u ile uygun görülen Toprak Koruma Projesine uyulması şartıyla verilmiş amacı dışında başka bir amaçla kullanılmaması, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 20/06/2013 tarihli ve 68656427.230.04.02/2484 sayılı yazısında da; alanda yapılacak faaliyetler sırasında sonradan ortaya çıkabilecek her türlü toprak kaybı-bozulmasına karşı önlem alınması ve çevre tarım arazilerine ve toprağa olumsuz etki edecek tüm unsurların önlenmesi kaydıyla istenilen amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü belirtilmiştir.

İlgi (h) yazı ekindeki Düzce İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda yaklaşık 16 ha'lık alan çıkartılarak geriye kalan yaklaşık 239 ha büyüklüğündeki alanın OSB yeri olarak kesinleşebilmesi için, alan içerisinde varsa meralık vasfının kaldırılarak Hazine adına tescilleri ile gözlemsel jeolojik etüt raporunun yaptırılarak Bakanlığımıza gönderilmesi ilgi (ı) yazımızla Düzce Valiliğinden istenilmiştir.

**"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."**

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu Bilgi için İrtibat: Nimetullah ERBAS:Teknisyen  
2151 Caddesi No.154 06510 Çankaya /ANKARA  
Telefon : 03122015909 Faks :  
e-posta : nimetullah.eras@sanayi.gov.tr Elektronik Ağ : www.sanayi.gov.tr  
Evrak bilgisine www.sanayi.gov.tr adresindeki e-hizmetler bölümünden, "vcsyph34C82D" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz

1/4

**Simru FAYDALIĞİL(ODTÜ)**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**124/ 85**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**

**(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

Düzce Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün ilgi (i) yazısı ile alana ait istenilen kadastral harita, mülkiyet listesi ve gözlemsel jeolojik etüt raporu (3 nüsha) Bakanlığımıza intikal etmiştir. Söz konusu gözlemsel jeolojik etüt raporu Bakanlığımızca 07/11/2013 tarihinde vize edilerek 1 nüshası projenin devamında kullanılmak üzere arşivimize kaldırılmış olup, 2 adet nüshası da ek-8'de gönderilmektedir.

Komisyonu üye kurum ve kuruluşların oy birliği kararı ile Düzce-Çilimli OSB yeri olarak uygun görülen alan için Yer Seçimi Komisyon Raporunda ve Bakanlığımıza daha sonra intikal eden yazılı görüşlerinde yer alan;

-Sağlık Bakanlığı ve Bakanlığımız arasında imzalanan 19/09/2003 tarihli "Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları İçerisinde Bırakılacak Sağlık Koruma Bantları İçin Uygulanacak Esas ve Usullere Dair Protokol" hükümlerine uyulması, OSB mülkiyet sınırları içerisinde kılacak şekilde 50 m sağlık koruma bandı bırakılması, kirlenici vasfına sahip tesislerin OSB orta kısmında planlanması ve kirlilik yaratacak faaliyetlerin sınırlandırılması, çıkacak atıkların çevre ve toplum sağlığı için tehlike oluşturmaması amacıyla gerekli izale ve arıtım tesislerinin planlanacağına plan notu olarak yazılması, sahanın OSB olarak planlara işlenmesi, onaylanacak sağlık koruma bandının çizildiği imar planının Halk Sağlığı Müdürlüğüne gönderilmesi, OSB sınırları içerisinde ve sağlık koruma bandı içerisinde mesken ve insan ikametına mahsus yapılaşma olmaması (Düzce Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü ilg-c),

-OSB kurulması planlanan bölgede 10 m'lik irtifak sahası içerisinde 16 inçlik (70 bar) yüksek basınçlı Düzce-Ereğli arası Doğal Gaz Boru Hattı ile Doğal Gaz Boru Hatları güzergahının paralelinden Fiber Optik Kablo hattının geçmesinden dolayı 06/01/2011 tarihli ve 27807 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren BOTAŞ Doğal Gaz ve Petrol Boru Hatları Çevre Yönetmeliğine göre; bina yaklaşım mesafesi irtifak sınırından itibaren Madde-7 ve bent (5)'e göre: doğal gaz boru hattı yakınına patlayıcı, parlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler, yönetmelikteki tabloda en fazla yer alan emniyet mesafeleri sınırtına kadar yapılabilir, ancak akaryakıt istasyonları, LPG ve CNG istasyonlarının boru hattına yaklaşma mesafesi boru aksı ile istasyonlarda bulunan yer altı ve yer üstü tankları, dispenserler veya tehlikeli maddenin bulunduğu ekipmanlar arasında mesafenin 50 m'den aşağı olmaması, boru hatlarının kamulaştırma veya irtifak sahaları yeşil alan olarak bırakılması, boru hatlarının koridoru kesinlikle paralel yol olarak kullanılmaması yalnız dikey geçişlere müsaade edilmesi, çalışmaların BOTAŞ personeli nezaretinde yapılması ve çalışmalara başlamadan 48 saat önce BOTAŞ'a (0216-560 40 00 pbx) haber verilmesi (BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. İstanbul İşletme Müdürlüğü ilgi-d yazı eki),

-İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği ve İSKİ Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği'nde OSB kurulmasını engelleyici bir hüküm bulunmadığı, bahse konu alan üzerinde yapılacak olan faaliyet ve yapılaşmalar ile ilgili İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği'nin 6.4. maddesinde belirtilen mevcut çevre düzeni planları ve/veya bu planlara istinaden hazırlanan imar planları hükümlerine uyulması, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin içme suyu havzaları ile ilgili hükümlerine uyulması, kurulacak OSB'nin atıksuları hakkında yukarıda belirtilen hükümler doğrultusunda gerekli tedbirlerin alınarak atıksuların havza dışına aktarılmasında "Melen Havza Koruma Master Planı" çerçevesinde hazırlanan harita güzergahındaki Düzce İli İleri Biyolojik Arıtma Tesisinden Kaynaklanan Arıtılmış Atıksuların Kanalizasyon İletim Hatları ile Melen İçmesuyu Havzası Dışına Taşınması için Atıksu İletim Hattı Projelendirmesi işi kapsamında planlanan hatlarının dikkate alınması, atıksuların alıcı ortama akar ya da kuru derelere verilmemesi, bahse konu yerle alakalı çevre düzeni planı dahil her ölçekteki imar planları hazırlanırken veya mevcut planlar revize edilirken İSKİ görüşünün alınması (İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü ilgi-e),

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Mustafa Kemal Mahallesi Dumupınar Bulvarı Eskişehir Yolu Bilgi İçin İrtibat Nimetullah ERBAŞ Teknisyen  
2151 Caddesi No 154 06510 Çankaya/ANKARA  
Telefon 03122015904 Faks  
e-posta nimetullah.erbas@sanayi.gov.tr Elektronik Ağ www.sanayi.gov.tr  
Farklı bilgisine www.sanayi.gov.tr adresindeki e-bizmetler bölümünden, "vqysph34C82D" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz

2/4

**Simru FAYDALIĞIL(ODTÜ)**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**124/ 86**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**

**(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

-Çeşitli nedenlerden dolayı atıksu arıtma tesisi yapılmasının gecikmesi durumunda, OSB içerisinde kurulacak işletmelerin münferit olarak atıksu arıtma tesislerini kurmaları ve deşarj standartlarını sağlayacak şekilde alıcı ortama deşarj etmeleri, OSB'ye ait merkezi atıksu arıtma tesisinin işletmeye alınmasından sonra işletmelerden kaynaklanan atıksuların merkezi atıksu arıtma tesisine verilmesi ve OSB yönetiminden bağlantılı izni alınması, söz konusu projenin gerek inşaat ve gerekse işletme aşamasında 2872 sayılı Çevre Kanununa dayanılarak çıkarılan yönetmeliklerde belirtilen izinlerin alınması, gerek OSB'de kurulacak tesislerden kaynaklanan ve gerekse diğer atık suların, Çevre Kanunu ve bu Kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelik hükümleri kapsamında belirtilen alıcı ortam deşarj standartlarına göre arıtıldıktan sonra deşarj edileceği alıcı ortamın kullanım durumu da göz önünde bulundurularak gerekli izinlerin alınmasını müteakip bertaraf edilmesi, OSB'nin gerek inşaat ve gerekse işletme aşamasında Çevre Kanununa bağlı çıkartılan yönetmeliklere uyulması, ayrıca yukarıda belirtilen şartların ve OSB Yer Seçimi Komisyon Raporunun sonuç kısmında belirtilen hususların, alan için yapılacak her ölçekteki planlarda plan notu olarak yer alması (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Meksansal Planlama Genel Müdürlüğü ilgi-g),

-İmar planı çalışmalarında mevcut ve düşünülen karayolu ve otoyolu güzergahları ile kamulaştırma sınırlarının dikkate alınması, yapılması planlanan OSB alanına giriş-çıkış için Karayolları Bölge Müdürlüğünden "Geçiş Yolu İzin Belgesi" alınması, "Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması, karayolları kamulaştırma sınırlarından kaçınılması (Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü ilgi-g),

-Toprak Koruma Projesine uyulması, amacı dışında başka bir amaçla kullanılmaması, alanda yapılacak faaliyetler sırasında sonradan ortaya çıkabilecek her türlü toprak kaybi-bozulmasına karşı önlem alınması ve çevre tarım arazilerine ve toprağa olumsuz etki edecek tüm unsurların önlenmesi (Düzce Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün ilgi-h yazı ekindeki Düzce İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü),

şartlarına ve onaylı imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarının "Sonuç ve Öneriler" bölümündeki hususlara uyulması, yukarıda belirtilen şartların yerine getirilmesiyle ilgili takip işlemlerinin OSB tüzel kişiliği tarafından yapılması ve yukarıda belirtilen şartların yerine getirilmesiyle ilgili her aşamanın gerçekleşmesi durumunda, konu ile ilgili kurum ve kuruluşlar ile Bakanlığımıza OSB tüzel kişiliği tarafından yazılı olarak bilgi verilmesi kaydıyla, ek-1 ve ek-2'deki haritalarda sarı renkle gösterilen yaklaşık 239 ha büyüklüğündeki alanın, Yer Seçimi Yönetmeliğinin 22'inci maddesi gereği Düzce-Çilimli OSB yeri olarak sınırları kesinleştirilmiştir.

Düzce-Çilimli OSB yer seçiminden sonra yapılması gereken işlemlerin sıralandığı liste ek-3'te gönderilmekte olup, listede belirtilen sıra tabiline göre OSB yönetimince çalışmalara başlanması, istenilen bilgi ve belgelerin Bakanlığımıza gönderilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Yaşar ÖZTÜRK  
Bakan a.  
Genel Müdür V.

**EKLER:**

1. 1/25.000 ölçekli topoğrafik harita (1 sayfa)
2. 1/10.000 ölçekli kadastral harita (1 sayfa)
3. OSB yer seçiminden sonra yapılacak işlemler listesi (1 sayfa)

**"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."**

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu      Bilgi için İrtibat: Nimetullah ERBAŞ, Teknisyen

2151 Caddesi No 154 06510 Çankaya / ANKARA

Telefon    03122015909

Faks

e-posta    nimetullah.erbas@sanayi.gov.tr

Elektronik Ağ    www.sanayi.gov.tr

Evrak bilgisine www.sanayi.gov.tr adresindeki e-hizmetler bölümünden, "evyyspb3dC82D" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

3/4

**Simru FAYDALIĞIL(ODTÜ)**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**124/ 87**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**

**(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

4. Kuruluş protokolü (5 sayfa)
5. Kamu yararı mülkiyet listesi (1 sayfa)
6. Alan koordinatları (2 sayfa)
7. Gözlemsel jeolojik etüt raporu (2 adet)

**DAĞITIM:**

Gereği:  
Düzce Valiliği

Bilgi:  
Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı  
Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı  
İstanbul Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel  
Müdürlüğü  
Düzce İl Özel İdaresi  
Düzce Valiliği Bilim Sanayi Ve Teknoloji İl  
Müdürlüğü  
Çilimli Belediye Başkanlığı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu Bilgi İçin İritibat Nimetullah ERBAŞ Teknisyen  
2151 Caddesi No:154 06510 Çankaya/ANKARA  
Telefon : 03122015909 Faks :  
e-posta : nimetullah.erbasa@sanayi.gov.tr Elektronik Adı : www.sanayi.gov.tr  
Fizikî bilgisine www.sanayi.gov.tr adresindeki e-hizmetler bölümünden, "vuyqyph3j4C82D" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

4/4

**Simru FAYDALIĞİL(ODTÜ)**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**124/ 88**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**

**(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**



**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

T.C.  
E VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
İnsal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : 53276502-305.02  
Konu : Düzce Çilimli OS...

33

14/06/2013

BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINA  
( Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü )

İlgi : 17/04/2013 tarihli ve 37419779 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, "Düzce -Çilimli OSB Alanı" yer seçiminin, yer seçimi komisyonu tarafından 11-14/03/2013 tarihinde mahallinde yapılmış olduğu, 17.01.2008 tarih ve 26759 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "OSB Yer Seçimi Yönetmeliği" çerçevesinde yer seçimi komisyonunun toplantısından sonra 30 gün içinde nihai görüşlerin bildirilmesi gerektiği, bildirilmeyen görüşlerin "olumlu" olarak kabul edileceği belirtilmektedir.

Yer Seçimi Komisyonuna Bakanlığımız adına İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü temsilcileri katılmış, 09.05.2013 tarihinde yapılan , "Düzce -Çilimli OSB Alanı" yer seçimine ilişkin nihai görüşümüzün bilahare Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığımıza bildirileceği yer seçimi raporunda ifade edilmiştir.

Gerek mahallinde yapılan incelemeler, gerekse ilgili kurum görüşleri ile Bakanlığımızca yapılan etüt çalışmalarında, Söğütli Köyü Hamam Yanı ve Topçular Mahallesi Kocakavak Mevkiinde bulunan öneri Düzce -Çilimli OSB Alanının;

- Büyüklüğünün 255hektar olduğu, 128 ha lık kısmının hâlihazırda sanayi alanı olduğu,
- İlçe merkezine yaklaşık 2 km uzaklıkta olduğu, ilçenin güney doğusunda kaldığı,
- Çilimli-Düzce karayoluna 600m cephesi olduğu,
- Mülkiyetinin yaklaşık 240 hektarının şahıslara ait olduğu, yaklaşık 12 hektarının tüzel kişiliğe, yaklaşık 3 hektarının ise DSI'ye ait olduğu,
- Çilimli Belediyesi mücavir alan sınırlarında kaldığı,
- Alanda hâlihazırda bir adet alüminyum fabrikası ve bir adet atıl durumda beton santrali olduğu,
- Düzce İl özel İdaresince 06.05.2011 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Düzce İl Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Düzce Merkez ve yakın Çevresi çevre Düzeni Planında "sanayi alanı ve "tarım alanı" ile "yerleşim alanı" olarak ayrıldığı,
- Kadastrounun yapıldığı,
- DSI tarafından sulama alanından çıkarıldığı,
- Alanda yer yer mısır ekildiği, çoğunlukla kavak ağaçlarının bulunduğu,
- Alanın içinden doğal gaz boru hattının geçtiği,
- Melen havzası uzun mesafeli koruma kuşağında yer aldığı
- % 1-3 arasında değişen eğime sahip arazilerden oluştuğu,
- Alan içinden geçen 1km kuzeybatısındaki 154 kV'lık enerji nakil hattı trafo merkezinden sağlanabileceği,
- Su ihtiyacının belediye isale hattından karşılanacağı,
- Deşarjı, arıtıldıktan sonra havza dışına verilebileceği,
- Hakim rüzgar yönünün 1.derece kuzeydoğu, 2.derece güney batı, 3. Derece ise kuzeybatı yönünde olduğu,
- Alanın güneye doğru genişleme imkânının bulunduğu,
- Drenaj probleminin olduğu,
- Alan içinde mevcut ve planlanan yaban hayatı koruma ve geliştirme sahasının bulunmadığı,
- Sit alanı olmadığı,
- 1. Derece deprem bölgesi içinde kaldığı,

anlaşmaktadır. Bu çerçevede, gerek öneri alanın arazi özellikleri ve çevresinde bulunan arazilerin kullanım durumları ile yapılacak altyapı çalışmaları ve gerekse İl Müdürlüğümüzün inceleme raporu

Tel: 0 (312) 285 71 73-2649 e-posta: aisik.ezer@cevresehirclik.gov.tr elektronik ağ: www.csb.gov.tr Evrak id : 201473441

**Simru FAYDALIĞİL(ODTÜ)**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**124/ 89**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**

**(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

T.C.  
**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**  
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : 53276502-305

14.06/2013

Konu : Düzce-Çilimli OSB Alanı -811 / 8893

olan, üst ölçekli planlarda bir kısmı sanayi alanı, bir kısmı tarım alanı bir kısmı da yerleşim alanı olarak tanımlanan öneri alanın Düzce -Çilimli OSB alanı olarak belirlenmesinde sakınca görülmektedir. Ancak;

- OSB alanının içme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su havzasında kalıp kalmadığı, OSB alanı içme suyu havzasında yer alıyorsa hangi koruma alanında kaldığının, Hızır deresinin herhangi bir içmesuyu kaynağını besleyip beslemediği, dereden içme ve kullanma suyu alınıp alınmadığı hususlarında DSİ Genel Müdürlüğü görüşünün alınması,
- Bununla birlikte önerilen OSB alanı Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği (SKKY)nin 16-20inci maddelerinde tanımlanan kıta içi yüzeysel su kaynakları içinde kalıyor ise OSB kaynaklı atıksu bertaraf yönteminin SKKY nin 16-20inci maddelerine uygun olarak belirlenmesi, kalmıyorsa OSB alanının ve OSB kaynaklı atıksuların bertaraf yönteminin SKKY nin 16-20inci maddelerine uygun olarak belirlenmesi,
- Çeşitli nedenlerden dolayı atıksu arıtma tesisinin yapılmasının gecikmesi durumunda ise OSB içerisinde kurulacak işletmelerin münferit olarak atıksu arıtma tesislerini kurmaları ve deşarj standartlarını sağlayacak şekilde alıcı ortama deşarj etmeleri, OSB'ye ait merkezi atıksu arıtma tesisinin işletmeye alınmasından sonra işletmelerden kaynaklanan atıksuların merkezi atıksu arıtma tesisine verilmesi ve OSB yönetiminden bağlantılı izni alınması,
- Söz konusu projenin gerek inşaat ve gerekse işletme aşamasında 2872 sayılı Çevre Kanununa (5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun) dayanılarak çıkarılan yönetmeliklerde belirtilen izinlerin alınması,
- Gerek OSB'de kurulacak tesislerden kaynaklanan ve gerekse diğer atık suların, Çevre Kanunu ve bu Kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelik hükümleri kapsamında belirtilen alıcı ortam deşarj standartlarına göre arıtıldıktan sonra, deşarj edileceği alıcı ortamın kullanım durumu da göz önünde bulundurularak gerekli izinlerin alınmasını müteakip bertaraf edilmesi,
- OSB'nin gerek inşaat ve gerekse işletme aşamasında 2872 sayılı Çevre Kanununa (5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun) dayanılarak çıkarılan yönetmeliklere uyulması,

ayrıca yukarıda belirtilen şartların ve OSB Yer Seçimi Raporu sonuç kısmında belirtilen hususların, öneri alan için yapılacak her ölçekteki planlarda plan notu olarak yer alması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

  
Mehmet Ali KAHRAMAN  
Bakan a.  
Genel Müdür

Tel: 0 (312) 285 71 73-2649 Faks: e-posta: aisik.ezer@cevreshireflik.gov.tr elektronik ağ: www.osb.gov.tr Evrak id : 201452963

**Simru FAYDALIGİL(ODTÜ)**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**124/ 90**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**


**(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**

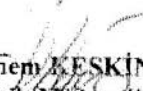
**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**


İLİ	DUZCE
İLÇE	ÇİLİMLİ
MAHALLE	SÖĞÜTLÜ VE TOPÇULAR
PAFTA	G26A12A4B - G26A12A3A - G26A12A4D - G26A12A4C - G26A12A3D - G26A12A3C - G26A12D1A - G26A12D1B - G26A12D2A - G26A12D2B
PLAN / RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	1/1000 İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

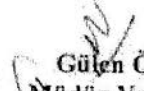
Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 gün ve 102732 (2011/9) sayılı Genelgesi gereğince, yapılan büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

  
Serdal ALEMDAR  
Jeoloji Mühendisi  
14.10.2016

KOMİSYON  
  
İlyas AKTAŞ  
Jeoloji Mühendisi  
14.10.2016

  
Şebnem KESKİN  
Jeofizik Mühendisi  
14.10.2016

  
Nurhan KARTAL  
İmar ve Planlama Şb. Md.  
14.10.2016

  
Gülen ÖZTÜRK  
Müdür Yardımcısı V.  
14.10.2016

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı  
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY  
14.10.2016

  
Ertuğrul DURAK  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

  
**Salih DURSUN**  
Jeofizik Mühendisi

  
**Zeki ÖZTÜRK**  
Şube Müdürü

**REVİZE EDİLMİŞTİR**  
Tarih : 2  
  
  
**Hamit AKKAYA**  
Daire Başkanı

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.  
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI  
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 79580170-622.03-771911  
Konu : Bilgi ve Belge Talepleri

21.11.2016

**ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE-DÜZCE**

İlgi : a)11.02.2016 tarihli ve 23 sayılı yazı.  
b)24.05.2016 tarihli ve 79580170-622.01/349853 sayılı yazımız.  
c)06.06.2016 tarihli ve 35 sayılı yazınız.  
ç)24.08.2016 tarihli ve 79580170-622.03/569732 sayılı yazımız.  
d)11.10.2016 tarihli ve 45 sayılı yazınız.

İlgi(a) sayılı yazımızla:Düzce ili Çilimli ilçesi sınırları içerisinde yer alan yazınız ekinde sunulan 1/25000 ölçekli harita suretinde sınırları işaretli taşınmazın imara açılması düşünüldüğünden bahisle,İdaremiz görüşü talep edilmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme sonucunda; ilgi(b) yazımızla, İdaremiz görüşü tarafınıza bildirilmiştir. İlgi(c) sayılı yazımızla. konunun tekrar değerlendirilmesi ve ilgi(b) sayılı yazımızın düzeltilmesi talep edilmektedir.

Kuruluşumuzca tekrar yapılan değerlendirme sonucuna göre imara açılmak istenen alan; Çilimli Belediye Başkanlığından alınan onaylanmış uygulama imar planı esas alınarak, bu alan içerisinde kalmış sulama sahası Bölge Müdürlüğümüzce DSİ Genel Müdürlüğü'nün 21.10.2010 tarihli Olur'u ile Sulama Proje alanından çıkarılan bölgede kaldığı belirtilerek ilgi(ç) sayılı yazımızla, İdaremiz görüşü tarafınıza bildirilmiştir. İlgi(d) yazınızla aynı yer ile ilgili tekrar İdaremiz görüşü talep edilmiştir. Kuruluşumuzca tekrar inceleme yapılmış olup, ilgi(ç) yazımızdaki görüş doğrultusunda hareket edilmelidir.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Şeref DAĞDELEN  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı



GÜVENLİ ELEKTRONİK İMZALI  
ASLI İLE AYNI DİR  
A İlkey KÜTÜKOĞLU  
Evrak No: 2016/11

EK/EKLER :  
1/25000 Ölç.Hrt.Srt.(1ad.)

DAĞITIM :  
Gereği:  
Çilimli Organize Sanayi Bölge  
Müdürlüğüne-düzce

Bilgi: 01 KASIM 2016  
DSİ 55. Şube Müdürlüğüne

**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**  
**Orjinal elektronik belge adresi: "https://evrakdogrulama.dsi.gov.tr" Doğrulama Kodu: ETRP-JOJ9-CIY9-6454**

Adres : DSİ 5. Bölge Müdürlüğü Eskişehir Yolu 8.KM 06520  
Çankaya, ANKARA  
Telefon : (312) 219 77 00 Belgegeçer (Fax) : (312) 219 78 00 Elektronik  
Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:  
İsmail Hakkı ÇELİKLER Mühendis  
Telefon :  
e-posta : ihakkiculker@dsi.gov.tr

**Simru FAYDALIĞİL(ODTÜ)**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**124/ 93**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**

**(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.  
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI  
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 79580170-622.03-569732  
Konu : Bilgi ve Belge Talepleri

24.08.2016

**ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE-DÜZCE**

İlgi : a)12.02.2016 tarihli ve 23 sayılı yazı.  
b)24.05.2016 tarihli ve 79580170-622.01/349853 sayılı yazımız.  
c)06.06.2016 tarihli ve 35 sayılı yazımız.

İlgi(a) sayılı yazınızla;Düzce ili Çilimli ilçesi sınırları içerisinde yer alan yazınız ekinde sunulan 1/25000 ölçekli harita suretinde sınırları işaretli taşınmazın imara açılması düşünüldüğünden bahisle,İdareміz görüşü talep edilmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme sonucunda;İlgi(b) sayılı yazınızla,İdareміz görüşü tarafınıza bildirilmiştir.İlgi(c) sayılı yazınızla,konunun tekrar değerlendirilmesi ve ilgi(b) sayılı yazımızın düzeltilmesi talep edilmektedir.Kuruluşumuzca tekrar yapılan değerlendirme sonucuna göre imara açılmak istenen alan; Çilimli Belediye Başkanlığından alınan onaylanmış uygulama imar planı esas alınarak,bu alan içerisinde kalmış sulama sahası Bölge Müdürlüğümüzce DSİ Genel Müdürlüğü'nün 21.10.2010 tarihli Olur'u ile Sulama Proje alanından çıkarılan bölgede kalmaktadır.Bu nedenle taşınmazın imara dönük bahse konu yerde beflrtülen amaçlı kullanılmasında;İdareміzce bir sakınca görülmemektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Şeref DAĞDELEN  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

**DAĞITIM :**

Gereği:  
Çilimli Organize Sanayi Bölge  
Müdürlüğüne-düzce

Bilgi:  
DSİ 55. Şube Müdürlüğüne



**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: ACXC-YFE9-CB48-4292**

Adres : DSİ 5. Bölge Müdürlüğü Eskişehir Yolu 8.KM 06520  
Çankaya/ANKARA  
Telefon : (312) 219 77 00 Belgegeçer (Fax) : (312) 219 78 00 Elektronik  
Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:  
İsmail Hakkı ÖLKER Mühendis  
Telefon :  
e-posta : ihakkioelker@dsi.gov.tr

**Simru FAYDALIĞİL(ODTÜ)**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**124/ 94**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**

**(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.  
**İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü  
Plan Proje Dairesi Başkanlığı



İstanbul

Sayı : 24272852 -310.01-E.20160621520  
Konu : Çilimli Organize Sanayi Bölgesi İmar Planı

17/11/2016

ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ  
(Çilimli Belediyesi Cumhuriyet Meydanı No:1 81000 Çilimli/DÜZCE)

- İlgi : a) 08.01.2009 tarihli Düzce İl Genel Meclisi ve Belediye Meclisi kararı  
b) 23.01.2011 tarihli İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği  
c) 24.01.2013 tarihli İSKİ Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği  
d) 08.06.2015 tarihli İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönergesi  
e) 20.10.2016 tarih ve 2016/45 sayılı Çilimli Organize Sanayi Bölgesi Bölge Md. yazısı

İlgi (d) yazı ile yer seçim sınırları kesinleşen Çilimli Organize Sanayi Bölgesi'ne ait imar planı çalışmalarına esas İdaremiz görüşü talep edilmektedir.

Planlanan Çilimli OSB sahası, Melen Baraj Havzası'nın uzun mesafeli (5000m-havza sınırı) koruma alanında ve ilgi (a) kararla kabul edilen 1/25.000 ölçekli Düzce İli Merkez İlçesi ve Yakın Çevresi Çevre Düzeni Planı sahasında kalmaktadır.

İlgi (b) yönetmeliğin 6.4 maddesi gereği 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı İdaremiz uygulamalarında esas alınmakta, bu planda yapılacak plan değişikliklerinde ve bu plana göre hazırlanacak alt ölçekli planlarda çevre düzeni planında yer alan yapılaşma ve faaliyetlerle alakalı muhtelif hükümlere (çevre düzeni planına göre mezkur alanda belirtilen faaliyetler yapılamıyor ise alt ölçekli planlar ile de bu faaliyetlere izin verilmemesi) riayet edilmesi ve çevre düzeni planına aykırı olmayan ilgi yönetmelik hükümlerine de uyulması gerekmektedir. İlgi (b) yönetmeliğin 6.9.e maddesi ile ilgi (d) Yönerge'nin 8.3 maddesi gereği de İdaremizce esas alınan (meri çevre düzeni planı ve bu plana göre hazırlanan meri alt ölçekli imar planları) meri planda ve/veya ilgi (b) yönetmelikte verilen yapı ve nüfus yoğunlukları arttırılmamak kaydıyla plan değişikliği ve/veya alt ölçekli plan hazırlanabilmektedir.

İlgi (b) yönetmeliğin imar planlarındaki yapılaşma ve faaliyetlerle ilgili hükümlerinden 6.9.d.1 maddesi "Ek-2'de verilen yoğunluk değerleri (Melen Havzası'nın uzun mesafeli koruma alanı için bu değer 25kişi/ha'dır) aşılamaz. Uzun mesafeli koruma alanlarında yer alan kentsel sit alanlarında bu hüküm uygulanmaz." hükmünde; 6.9.d.2 maddesi "Konut dışı yapılaşmalarda, kamu hizmeti için ayrılan sosyal ve teknik donatı yapıları ile özel sağlık, özel eğitim ve özel sosyal kültürel tesis alanları hariç, KAKS 0,25 değeri aşılamaz. Özel sağlık, özel eğitim ve özel sosyal kültürel tesis alanlarında ise KAKS 0,40 değeri aşılamaz." hükmünde; 6.9.d.4 maddesi ise "Tuz ile metal sertleştirme, metal kaplama, asitleyüzey temizleme, tekstil boyama ve emprime baskı, hurda plastik yıkama, lifli yıkama-yağlama, yanıcı, parlayıcı, patlayıcı kimyasal madde depoları, imalatından sanayi atıksuyu kaynaklanan kimyasal madde üretim tesisleri, hurda kâğıttan kâğıt imal tesisleri, ham deri işleme, asit imal ve dolum yerleri, zirai mücadele ilacı imal ve dolum yerleri, pil, batarya, akü imal yerleri, domuz çiftlikleri, ilaç sentez fabrikaları, ağır metal tuzu üretimi, cam yıkama, yün yıkama, kimyevi madde depoları ve akaryakıt dolum tesisleri fonksiyonlarına yer verilemez. Katı atık nihai depolama ve bertaraf tesislerine uzun mesafeli koruma alanının orta mesafeli koruma alanı sınırından itibaren yatay olarak 3 (üç) km genişliğindeki kısmında izin verilemez. Yukarıda belirtilenlerin dışındaki faaliyetler konusunda, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin 20. Maddesi hükümleri uygulanır." hükmünde olup, ilgi (b) yönetmelik İdaremiz internet sitesinden de temin edilebilmektedir.

Telefon No: Fax No:  
İnternet Adresi:

Bilgi için: Duygu AĞAR

Telefon No: 3475 Elektronik posta: dagar@iski.gov.tr

Bu belge,5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5.Maddesi gereğince elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Ekstra bilgisine http://www.iski.gov.tr/ocbu-tr/Evrak-sorgulama adresinden 2HDZX referans kodu ile erişebilirsiniz.

**Simru FAYDALIĞİL(ODTÜ)**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**124/ 95**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**

**(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

Ayrıca ilgi (b) yönetmeliğin **6.4 maddesi** gereği İdaremiz uygulamalarında esas alınan meri planlara göre yapılacak olan yapılaşma ve faaliyetlerle ilgili olarak da söz konusu planlarda, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği'nin içme suyu havzaları ile ilgili hükümlerinde ve ilgi (c) yönetmelikte yer alan altyapı ile ilgili hükümlere uyulması gerekmektedir.

Netice olarak, ilgi (a) kararlar kabul edilen meri plan notlarında plan sınırları içerisinde organize sanayi bölgesi yapılmasını engelleyici herhangi bir hükme rastlanılmamış olup, Çilimli Organize Sanayi Bölgesi'ne ait taslak planların hazırlanması aşamasında konu ile alakalı ilgi (b) yönetmeliğin anlaşılmayan hususları hakkında İdaremiz Çevre Koruma Ve Kontrol Dairesi Başkanlığından şifahi olarak da yardım alınabilmekte, içme suyu temin edilen su havzalarının sürdürülebilir kaynaklar olarak korunabilmesi için teklif planların ilgi (a) kararlar kabul edilen plan ve ilgi (b) yönetmelik hükümleri doğrultusunda hazırlanması, hazırlanan planların da onaylanmadan önce ilgi (b) yönetmelik **6.9.a maddesi** gereği İdaremize sunulması nihai görüşümüzün alınması gerekmektedir.

Gereği için bilgilerinizi rica ederim.

e - İmzalıdır

Recep HAZİR  
Genel Müdür Yardımcısı



Telefon No, Fax No  
İnternet Adresi:

Bilgi için: Duygu AGAR

Telefon No: 3475 Elektronik posta: dagar@iski.gov.tr  
Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5.Maddesi gereğince elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Evrak bilgisine <http://www.iski.gov.tr/wcb/tr-TR/evrak-sorgulama> adresinden 2DÜZK referans kodu ile erişebilirsiniz.

**Simru FAYDALIĞİL(ODTÜ)**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**124/ 96**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

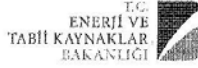
**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**

**(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**



**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.  
**ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI**  
**Maden İşleri Genel Müdürlüğü**



**Sayı** : 91510499-045-E.425493  
**Konu** : Çilimli OSB

25/07/2016

**ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNE**  
**(Bölge Müdürlüğü)**  
**DÜZCE**

**İlgi** : 11/07/2016 tarihli ve 10000000-37 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünün 12/11/2013 tarih ve 3930 sayılı yazısı ile yer seçim sınırlarının kesinleştiği ve imar planı çalışmalarına başlanıldığı, Bakanlığımızın 03/06/2013 tarih ve 47251 sayılı yazısında söz konusu OSB alanında herhangi bir maden sahası bulunup bulunmadığına ilişkin Kurum görüşümüzün alınması gerektiğinin belirtildiği, bu nedenle kesinleşen bölge sınırları içerisinde madencilikle ilgili izin/ruhsat olup olmadığı hakkında tarafınıza bilgi verilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu alan ile ilgili olarak Genel Müdürlüğümüz bilgi işlem kayıtlarında 15/07/2016 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda; talep edilen alan ile çakışmalı durumda Genel Müdürlüğümüzce verilmiş ruhsat sahasının bulunmadığı ancak 2 adet izin alınarak çalışılacak sahanın (su koruma alanı ve diğer alanlar) bulunduğu tespit edilmiş olup, söz konusu projenin yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca olmadığına karar verilmiştir.

Talep edilen alanda Genel Müdürlüğümüzce verilmiş yürürlükte maden ruhsat sahasının bulunmadığı tespit edildiğinden, Düzce ili dahilinde ve ekte belirtilen (Pafta:g26a4, g26a1-Alan:96,03 hektar) koordinatlar, Bilgi İşlem Kayıtlarında madencilik kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3343055 no ile Çilimli OSB Özel İzin Alanı olarak Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarına işlenmiştir. Bu alanlara yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarında Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığından izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilerek ruhsatlandırılacak alan olarak işlenecek ve verilecek ruhsatların arkasına Çilimli OSB Özel İzin Alanının bulunduğu, bu alanda faaliyette bulunulmasının istenilmesi halinde Genel Müdürlüğümüzden ve Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığından izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Bilgilerinizi rica ederim.

**e-İmza**

**Dr. Adnan KÖSE**  
**Bakan a.**  
**Genel Müdür Yardımcısı**

**Ek:** Çilimli OSB Özel İzin Alanına Ait Koordinat Bilgisi

Adres: Mevlana Bulvarı No: 76 Beştepe/ANKARA

Telefon: 03122128000 Faks: 03122138451 E-posta: migem@migem.gov.tr

Pınar ÖZDİN

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.  
Evrak teyidi <https://mhays.migem.gov.tr/sorgu/sorgula.aspx> adresinden 96ZE-VM8R-8BBZ kodu ile yapılabilir.

**Simru FAYDALIĞİL(ODTÜ)**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**124/ 97**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**

**(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



**BOTAŞ**  
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.  
İstanbul İşletme Müdürlüğü

Sayı : 68977056-754-41783  
Konu : İmar İşleri

27/10/2016

**ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ**

İlgi : 11/10/2016 Tarih ve 2016/46 Sayılı Yazısı

İlgi yazınızda; Düzce İli, Çilimli İlçesi sınırları içerisinde, yazınız ekinde göndermiş olduğunuz koordinatlar arasında kalan bölgede "**Organize Sanayi Bölgesi İmar Planları**" yapımı için yer seçim sınırları kesinleşmiş ve imar planı çalışmaları yapıldığından dolayı; Kurumumuzdan görüş istenmektedir

Çilimli İlçesi sınırları içerisinde, yazınız ekinde göndermiş olduğunuz koordinatlar arasında kalan bölgede "**Organize Sanayi Bölgesi İmar Planları**" çalışmaları yapılacak bölge içerisinde; Kurumumuza ait, 30 metrelik İrtifak sahası bulunmakta olup, (mevcut boru hattımızın 15 metre sağında ve 15 metre solunda) içerisinde **18"lik (70 bar) Yüksek Basıncılı KDz. Ereğli Doğal Gaz Boru Hattı**" ve Adapazarı-Düzce arası yeni yapılacak Loop Hattı ile Boru Hattı güzergâhından **Fiber Optik Kablo** geçmektedir.

Boru Hatlarımızın geçtiği bölgede yapılması düşünülen proje ve planlama çalışmalarında; 04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı Resmî Gazetede Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından yayımlanarak yürürlüğe giren; **BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (BOTAŞ) HAM PETROL ve DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI ve İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ**'ne göre; Bina yaklaşım mesafesi irtifak sınırdan itibaren;

**Madde7 ve bent (5) ' e göre:** doğal gaz boru hattı yakınına; patlayıcı, parlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler en fazla ekteki tabloda yer alan emniyet mesafeleri sınırına kadar yapılabilir ibaresi yer almaktadır. Ancak, akaryakıt istasyonları, LPG ve CNG istasyonlarının boru hattına yaklaşma mesafesi; Boru aksı ile istasyonlarda bulunan yer altı ve yer üstü tankları, dispenserler veya tehlikeli maddenin bulunduğu ekipmanlar arasındaki mesafe 50 metreden aşağı olamaz denmektedir.

**Madde.7.bent (9) göre;** Ana iletim doğal gaz boru hatları için tarımsal arazi ve orman arazilerinde sonradan yapılaşmaya açılacak kısımlarda yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile bina yaklaşım emniyet mesafeleri; "Çapa göre sol veya sağ kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0.5metre" formülüne göre hesaplanır. Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanları için formüle 10 metre ilave edilir.

Adres	: Ramazanoğlu Mah. Kaynarca Cad. No:74 Şeyhli Köyü, Pendik / İSTANBUL	Bilgi için : Bircan DURBAL Teknisyen
Telefon	: (216) 560 4000 Faks : (216) 560 4110	Telefon :
İnternet Adresi	: www.botas.gov.tr	e-posta : bircan.durbal@botas.gov.tr

Sayfa 1 / 3

**Simru FAYDALIĞİL(ODTÜ)**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**124/ 98**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**

**(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



**BOTAŞ**  
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.  
İstanbul İşletme Müdürlüğü

Formülde belirtilen çapa göre sol veya sağ kalıcı güzergâh genişliği Ek-3'te yer alan tablodan boru hattının çapına göre belirlenir. İmar mevzuatına göre bina çekme mesafesi ise ilgili belediyenin imar mevzuatı ve uygulama imar planı gereği bina çekme mesafesi olarak tanımlanan parsel sınırı ile yapı arasındaki mesafedir. Bina çekme mesafesi belirlenirken Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde yer alan maddeler esas alınır.

Boru hatlarının kamulaştırma veya irtifak sahaları yeşil alan olarak bırakılacaktır. Boru hatları koridoru kesinlikle paralel yol olarak kullanılmayacaktır. Yalnız dikey geçişlere müsaade edilecektir.

**Dikey geçişlerde ise;** Yapılacak olan çalışmalarda boru hattının üzeri açılarak, kumlama çalışmaları yapılarak, korozyonlu noktaların tamiri yapılacaktır. İzolasyonlarının yenilenmesi ve korozyonlu noktaların tamirlerinin yalnızca işçiliği BOTAŞ Personeli tarafından yapılacak, boru hattındaki dikey geçişlerde beton plaka uygulaması yapılacaktır. Yapılacak çalışmalarla ilgili tüm masrafların tarafınızdan karşılanması kaydıyla yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

**Ancak, yukarıda belirtilen Yönetmeliğin ilgili hükümleri gereği söz konusu projenin gerek inşaat aşamasında gerekse inşaat aşamasından sonra aşağıda belirtilen teknik emniyet koşullarına uyulması gerekmektedir.**

**Buna göre;**

**1-Bölge içerisinde inşaat çalışmalarına başlanılmadan önce bölgeden sorumlu BOTAŞ İstanbul İşletme Müdürlüğümüz (Tel: 0216 560 40 00) ile irtibata geçilerek, boru hatlarımızın yerinde tespitinin yapılması ve gerekli görülen çalışmaların teknik emniyet personelimiz nezaretinde yürütülmesi gerekmektedir.**

**2-Bölge içerisinde geçen boru hatlarımızın bakım onarım, kontrol ve ölçüm çalışmalarının yürütülebilmesi için boru hattı kamulaştırma güzergâhımızın boş bırakılması, ağaç dikilmemesi ve sürekli açık tutulması gerekmektedir.**

**3-Ek'teki Vaziyet Planından belirtilen yapıların dışında, boru hattımıza 50 metreden daha yakında projenin devamı niteliğinde, tesis, işletme sahası, yol, su, kanalizasyon, elektrik, trafo gibi her türlü üst yapı veya alt yapı tesisi planlanması durumunda, Kuruluşumuzdan ayrıca görüş alınması gerekmektedir.**

**4-Boru hatlarının kamulaştırma veya irtifak sahaları yeşil alan olarak bırakılacaktır. Boru hatları koridoru kesinlikle paralel yol olarak kullanılmayacak olup, yalnız dikey geçişlere BOTAŞ'a sunulacak proje onayından sonra veya protokolle müsaade edilecektir.**

Konu ile ilgili olarak yönetmelik 7.maddesi yazınız ekindedir

Adres	: Ramazanoğlu Mah. Kaynarca Cad. No:74 Şeyhli Köyü, Pendik / İSTANBUL	Bilgi için	: Bircan DURBAL Teknisyen
Telefon	: (216) 560 4000	Faks	: (216) 560 4110
İnternet Adresi	: www.botas.gov.tr	Telefon	:
		e-posta	: bircan.durbal@botas.gov.tr

Sayfa 2 / 3

**Simru FAYDALIĞİL(ODTÜ)**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**124/ 99**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**

**(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**

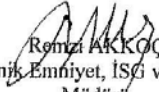
**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

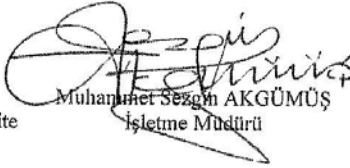


**BOTAŞ**  
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.  
İstanbul İşletme Müdürlüğü

Çalışmaların BOTAŞ elemanları nezaretinde yapılması ve çalışmalara başlamadan 48 saat önce BOTAŞ'a ( 0 216 560 40 00 pbx) haber verilmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

  
Remzi AKKOÇ  
Teknik Emniyet, İSG ve Kalite  
Müdürü

  
Muharrem Sezgin AKGÜMÜŞ  
İşletme Müdürü

**EK:**  
Teknik Emniyet Kriterleri Madde-7 (5 Sayfa)

Adres	: Ramazanoğlu Mah. Kaynarca Cad. No:74 Şeyhli Köyü, Pendik / İSTANBUL	Bilgi için	: Bircan DURBAL Teknisyen		
Telefon	: (216) 560 4000	Faks	: (216) 560 4110	Telefon	:
İnternet Adresi	: www.botas.gov.tr	e-posta	: bircan.durbal@botas.gov.tr		

Sayfa 3 / 3

**Simru FAYDALIGİL(ODTÜ)**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**124/ 100**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**

**(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı Resmî Gazetede Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından yayımlanan yürürlüğe giren; BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (BOTAŞ) HAM PETROL ve DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI ve İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ

**Doğal gaz boru hattı tesislerinde mecra ve emniyet şeridi, işaret levhaları ve hat vanaları**

**MADDE 7 – (1)** BOTAŞ doğal gaz boru hatları ve tesisleri çevresindeki planlama ve imar uygulama çalışmalarında uyulması gereken koşullar ve teknik emniyet kriterleri aşağıda yer almaktadır.

a) Kamulaştırılarak BOTAŞ adına sınırlı aynı hak tesis edilmiş olan güzergâh şeridi üzerinde yapılaşmaya izin verilmez.

b) Mücavir alanlar dışında yeni inşa edilecek boru hatlarının güzergâh çalışmaları yapılırken, mücavir alanların dışındaki sahalarda yerleşim bölgelerine ve konutlara en yakın mesafeler konusunda ANSI/ASME B31.8 standardında düzenlemeler bulunmadığından, teknik güvenliğin artırılması amacıyla genel olarak BS 8010 Standardında kabul gören kurallar esas alınır. Ancak her durumda aşağıda belirtilen asgari mesafeler korunmalıdır.

1) Boru hattı aksından itibaren konut türü, idari bina, sosyal tesis ve benzeri yapılara olması gerekli asgari emniyet mesafeleri dokuzuncu fıkraya göre belirlenir.

2) Doğal gaz boru hattı ile patlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler ile akaryakıt istasyonları, sıkıştırılmış doğal gaz (CNG), LPG ve LNG İstasyonları, doğal gaz çevrim santralleri arasında asgari 50 m yaklaşma mesafesi sağlanmalıdır. Boru hattı yaklaşma mesafesi; boru aksı ile istasyonlarda bulunan yer altı ve yer üstü tankları, dağıtıcılar veya tehlikeli maddenin bulunduğu ekipmanlar arasındaki mesafedir. Bu tesisler üzerindeki idari ve sosyal yapılara olması gereken mesafeler dokuzuncu fıkraya göre hesaplanır. Dinamit, anfo gibi patlayıcı maddeler ile yapılacak patlatmalar için on birinci fıkraya hükümleri geçerlidir.

3) Doğal Gaz Boru Hattı Tesisleri (basınç düşürme ve ölçüm istasyonları, kompresör istasyonları, pig istasyonları, hat vanaları ve benzeri) çevre yapılar arasında Ek-2'deki tabloda verilen asgari yapı yaklaşma mesafeleri sağlanmalıdır. Bu tesisler ile üzerindeki idari ve sosyal yapılara olması gereken mesafeler dokuzuncu fıkraya göre hesaplanır.

c) Yeni inşa edilecek doğal gaz boru hatları ve tesislerinin mücavir alan sınırları içerisinde, yapılaşma bölgelerinden ve/veya şehir içi bölgelerden geçirilmemesi esastır. Ancak, söz konusu bölgelerden geçirilmesinin zorunlu olduğu durumlarda, şehir içi planlama ve inşa kuralları geçerli olmakla birlikte;

1) Boru aksından itibaren konut türü, idari ve sosyal tesisler, okul, hastane, cami ve benzeri dış sınırına yaklaşma mesafesi 7 metreden az olamaz.

2) Boru hattı tesisleriyle ilgili olarak; giriş veya çıkış basıncı en fazla 25 bar (25 bar dahil) olan tesislerde; tesisin Tehlikeli Alan Sınıflandırma Planlarında belirtilen tehlike bölgesi (zone 0 ve zone 1) tesis alanı içinde olmak koşulu ile, dış tel çit ile en yakın çevre bina arası 10 m den az olamaz. Giriş veya çıkış basıncı 25 bar ile 100 bar (100 bar dahil) arasında olan tesislerde; tesisin Tehlikeli Alan Sınıflandırma Planlarında belirtilen tehlike bölgesi (zone 0 ve zone 1) tesis alanı içinde olmak koşulu ile, dış tel çit ile en yakın çevre bina arası 20 m den az olamaz.

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

(2) Boru hatlarının geçtiği güzergâhlarda bulunan mevcut şartlar, nüfus yoğunluğu veya bina sayısı, geçişler gibi hususlar dikkate alınarak, geçerli standart (ANSI/ASME B31.8) bazında güzergâh sınıflandırılması yapıldıktan sonra tasarım faktörleri tespit edilerek, buna mukabil olarak döşenen boru hatlarında kullanılacak boruların et kalınlıkları bu mevcut şartlara uygun olarak hesaplanır.

(3) Şehir içi mevcut hatların konumu ve korunması BOTAŞ'a ait mevcut kamulaştırma alanı ile sınırlıdır. Ancak, kamulaştırma yapılamayan yol, yeşil alan gibi arazilerde hat imar planına ve kadastro paftasına işlenerek korunur.

(4) Sonradan imara açılan bölgelerde BOTAŞ'a ait boru hatlarının güzergâhları, imarı uygulayan belediyenin imar planlarına işlettirilerek cadde ortalarındaki refüjlerde, park ve yeşil alanlarda bırakılması sağlanır ve bu tesisler belediye tarafından alt yapı emniyet mesafeleri mevzuatınca korunur.

(5) Patlayıcı, parlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler, akaryakıt istasyonları, LPG ve CNG istasyonları, doğal gaz çevrim santrallerinin boru hattına yaklaşma mesafesi; boru aksı ile istasyonlarda bulunan yer altı ve yer üstü tankları, dispanserler veya tehlikeli maddenin bulunduğu ekipmanlar arasındaki mesafe 50 metreden aşağı olamaz. İstasyon üzerindeki diğer idari ve sosyal tesislere olması gereken mesafe dokuzuncu fıkraya göre hesaplanır. Bu konuda ayrıca TS 12820 ve TS 11939 sayılı akaryakıt istasyonları ile ilgili standartlar ile özel güvenlik bölgesi ilan edilen BOTAŞ tesislerinde 2565 sayılı Kanun ve Askeri Yasak Bölgeler ve Özel Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği hükümleri uygulanır. Dinamit, anfo gibi patlayıcı maddeler ile yapılacak patlatmalar için bu maddenin onbirinci fıkraya hükümleri geçerlidir.

(6) Doğal gaz boru hatlarının ve tesislerinin inşaatı, bakımı, onarımı ve işletilmesinin yapılabilmesi için gerekli güzergâh şeridi Ek-3'te yer alan BOT-TYP-PL-0010-1/1-Rev. 2-22/01/2013 ve doğal gaz boru hattı kanalı ile toprak geri doldurma ebatları ise; Ek-5'te yer alan BOT-TYP-PL-0015-1/1-Rev. 2-22/01/2013 numaralı BOTAŞ tipik çizimleri ile bu çizimlerde yer alan tablolar dikkate alınarak belirlenir.

(7) Doğal gaz boru hatlarının ve tesislerinin inşaatının yapılabilmesi için gerekli geçici güzergâh şeridi Ek-3'te yer alan BOT-TYP-PL-0010-1/1-Rev. 2-22/01/2013 tipik çizimindeki veriler dikkate alınarak belirlenir. Geçici güzergâh şeridi; orman, koruma statüsü olan alan, tarımsal araziler ve diğer tüm sahalarda BOTAŞ'a ait olan boru hattının inşaatı aşamasında ilgili mevzuatına göre geçici irtifak hakkı tesis edilen çalışma şerididir.

(8) İşletme aşamasında ihtiyaç duyulan bakım ve onarım çalışmalarında sürekli olarak kullanılmak üzere daimi irtifak hakkı veya mülkiyet hakkı alınan şeridin genişliği boru aksının akış yönünde sağ ve sol tarafı eşit genişlikte tutulur. Sürekli olarak kullanılan güzergâh şeridinin genişliği Ek-3'te yer alan BOT-TYP-PL-0010-1/1 – Rev.2-22/01/2013 numaralı tipik çizimde gösterilen "A" genişliğinin iki katıdır. Ek-3'teki güzergâh şeridinin azami mi yoksa asgari mi (azaltılmış) genişlikte olacağına detay mühendislik aşamasında saha şartları dikkate alınarak karar verilir.

(9) Ana iletim doğal gaz boru hatları için tarımsal arazi ve orman arazilerinde sonradan yapılaşmaya açılacak kısımlarda yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile bina yaklaşım emniyet mesafeleri;"Çapa göre sol veya sağ kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0.5metre" formülüne göre hesaplanır. Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanları için formüle 10 metre ilave edilir. Formülde belirtilen çapa göre sol veya sağ kalıcı güzergâh genişliği Ek-3'te yer alan tablodan boru hattının çapına

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

göre belirlenir. İmar mevzuatına göre bina çekme mesafesi ise ilgili belediyenin imar mevzuatı ve uygulama imar planı gereği bina çekme mesafesi olarak tanımlanan parsel sınırı ile yapı arasındaki mesafedir. Bina çekme mesafesi belirlenirken Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde yer alan maddeler esas alınır.

(10) Doğal gaz boru hatlarına ait tesislerin (vana, pig, kompresör, RM/A ve RM/B istasyonları gibi ) yakınında yapılacak diğer altyapı tesisleri ile patlayıcı, parlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler için uyulması gereken emniyet mesafeleri Ek-2'de yer alan tabloda belirtilmiştir. Bu konuda ayrıca 9'uncu madde hükümleri dikkate alınır.

(11) Doğal gaz boru hatları güzergâhlarında yapılabilecek her türlü dinamik patlatmalarının doğal gaz boru hattına olan emniyet mesafesi 200 metreden az olmamak üzere;  $(m > k \sqrt{q})$  formülüne göre hesap edilir. Burada k sabit bir değer olup, 50 alınır. Bu formüle göre 25 kg dinamite eşdeğer bir patlamanın boru hatlarına uzaklık mesafesi  $m > 50\sqrt{25(q=kg)}$  asgari 250 metre olmalıdır. Özel durumlarda BOTAŞ bu emniyet mesafesini yeterli bulmayabilir. Bu durumda; dinamit, anfo gibi patlayıcı maddeler ile yapılabilecek patlatmalar, beton kazık çakma veya benzeri vibrasyon faaliyetlerinin boru hattına ve tesislerine etkisi, enine ve boyuna gerilmeler ile rezonans titreşim ölçümleri yaptırılarak bulunur. Yapılan ölçüm sonuçları doğrultusunda gerekli görülen tedbirlerin alınması ve ölçüm masrafları talep sahibince karşılanır.

(12) Doğal gaz boru hatlarının deniz altından geçen kısımlarında, DNV Standardında (Offshore Standard - DNV-OS-F101) belirtildiği üzere herhangi bir risk değerlendirmesi yapılmamış ise mevcut veya yeni yapılacak boru hattının 500 metre sağ ve 500 metre sol tarafında;

a) Gemilerin demirlemesine, gemi trafiğine açık her türlü iskele ve benzeri tesis yapılmasına ve yük boşaltılmasına müsaade edilmemesi esastır. Bu hususta Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğünün görüşü de alındıktan sonra nihai değerlendirme yapılır.

b) Boru hattına zarar verecek her türlü balık avcılığı yapılmasına, deniz dibinde her türlü araştırma yapılmasına, denizden veya kıyıda kum alınmasına, deniz ve göl tabanlarının doğal yapısında değişiklik yapılmasına müsaade edilmemesi esas olmakla birlikte, yasaklanacak faaliyetler ve su ürünleri araştırmaları konusunda Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının görüşü alınır.

c) Doğal gaz boru hatlarının karaya çıktığı yerlerdeki yaklaşım mesafeleri ve güvenlik kriterleriyle ilgili olarak; 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ve ilgili Yönetmeliği hükümleri uygulanır.

d) 3213 sayılı Maden Kanununa göre, 1. Grup (a) bendi madenlere ilişkin üretim faaliyetleri ile bu faaliyetlere dayalı ruhsat sahasındaki tesislere yönelik işyeri açma ve çalışma ruhsatları için BOTAŞ'ın uygun görüşü alınır.

(13) Boru hattının geçtiği akarsularda, boru hattına 400 metre mesafe içinde kum alınması, kum ocağı açılması ve akarsu tabanlarının doğal yapısında değişiklik yapılmasına müsaade edilmez. Ancak bu tür faaliyetlerin boru hattının geçiş noktasında akarsu doğal yapısını bozarak boru hattı teknik emniyetini olumsuz etkilediğinin anlaşılması durumunda, boru hattına mesafesine bakılmaksızın bu tür faaliyetler en kısa sürede sonlandırılacak veya faaliyeti yürüten taraflar tüm maliyetlerini de karşılayarak BOTAŞ'ın uygun görüşünü alarak gerekli tedbirleri alacaklardır.

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

(14) Kamulaştırma şeridi üzerinde yeşil alan, bina niteliği taşımayan açık tesis projeleri BOTAS tarafından uygun bulunmasından sonra gerçekleştirilebilir. Bu konuda yapılacak protokollerde BOTAS bakım ekiplerinin işletme aşamasında ilgili yetkili idareye bilgi vermek suretiyle her zaman boru hattı bakım, onarım ve kontrol için düzenleme sahalarına gireceği göz önünde bulundurulur.

(15) Doğal gaz boru hatlarının Ek-3'te verilen güzergâh şeridi üzerinde boru hattına zarar verecek şekilde köklü bitki ve ağaç dikilmemesi koşulu ile ekin ve benzeri tarımsal faaliyet yapılmasına müsaade edilebilir. Ancak tarımsal alanlarda anız yakılmasına müsaade edilmez. Mevcut ağaçlandırılmış alandan boru hattının geçirilmesinin zorunlu olduğu durumlarda ise ağaç gövdesi ile boru hattı kanal kenarı arasındaki mesafe en az 5 metre olmalıdır.

(16) Doğal gaz boru hatlarının ve donanımlarının tanınması ve yerlerinin belirlenmesi için işaret levhaları kullanılır. Bu işaret levhaları için TS 10874 standardından yararlanır. Ancak, bazı bölgelerde ve durumlarda boru hatlarının gizlenmesine karar verilebilir. Bu gibi durumlarda gizli işaretleme metodları uygulanır.

(17) Doğal gaz boru hattı üzerinde bulunan bütün hat vanalarının uzaktan kumandalı olması gerekir.

(18) Doğal gaz boru hatları emniyet şeridi içinde boru hattı aksından itibaren; 30 metre uzaklığa kadar elle kazı dışında hafriyat, sondaj, artezyen ve su kuyusu BOTAS'tan izin alınmaksızın yapılamaz. Ancak bu mesafe jeotermal sondaj kuyuları için 100 metre olarak uygulanır.

(19) Yukarıda yer alan emniyet mesafelerinin, boru hattı güzergâhının deniz, göl, nehir, su havzası, korunan alanlar, baraj, yoğun sanayi ve ticari kuruluşlar tarafından çevrili olması, topoğrafik ve jeolojik yapının müsait olmaması, fay hatları ve heyelan bölgelerinin yer seçimini zorlaştırması, Organize Sanayi Bölgeleri (OSB), Endüstri Bölgeleri ve Sanayi Siteleri içerisinde bulunduğu, hâlihazırda mevcut boru hatları, enerji bölgeleri ve teknik alt yapı tesislerinin konumlarının getireceği engeller nedeni ile daraltılmasına BOTAS tarafından izin verilebilir. Bu durumda, söz konusu bölge ile ilgili risk değerlendirmesi yaptırılır. Ancak, emniyet mesafesinin daraltılması talebinde bulunan kişi veya kuruluş tarafından risk değerlendirmesi sonucuna göre hazırlanacak projenin BOTAS tarafından uygun görülmesi ve bu projenin BOTAS gözetiminde yapılması, bu ve benzeri teknik tedbirlerden doğacak masrafi ödeme taahhüt etmesi şarttır.

(20) BOTAS'a ait veya kontrolündeki telekom-SCADA yer altı kablolarının boru hattı ile beraber tesis edilmesi halinde, boru hattı için kazılan kanal içine Ek-5'te yer alan tipik çizimde belirtildiği şekilde; mevcut boru hattı yanına tesis edilmesi halinde ise boru hattı aksının asgari 3 metre paraleline ve Ek-5'te belirtilen derinliğe tesis edilecektir.

(21) Her türlü maden üretim ve işletim tesislerinde yapılacak olan çalışmaların vibrasyon ve toprak hareketine karşı risk değerlendirmesi yaptırılarak buna göre doğal gaz boru hatlarına olan mesafesi belirlenir.



**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

EK-2

**DOĞAL GAZ VE HAM PETROL BORU HATTINA AİT TESİSLERİN DİĞER**  
**TESİSLERE OLAN EMNİYET MESAFELERİ TABLOSU**

Boru Hattına Ait Tesisler (1)	Emniyet Mesafeleri (Metre)				
	Konut ve Kentsel Yapılar (okul, cami, hastahane vb toplu yaşam alanları) (2)	Karayolu ve Raylı Tesis Geçişleri (3)	Altyapı Tesisleri (su ve kanalizasyon) (4)	Endüstri Bölgeleri, Serbest Bölgeler, OSB ve Küçük Sanayi Siteleri (5)	Yanıcı, yakıcı, parlayıcı, patlayıcı, aşındırıcı maddelerin üretimi, kullanılması ve depolanmasına ait tesisler, doğal gaz çevrim santralleri ve Akaryakıt/LPG/CN G İstasyonları vb (6)
Kompresör İstasyonu, Pompa İstasyonu Ana Ölçüm İstasyonu,	200	200	100	200	200
Hat Vanası ve Pig İstasyonu	100	100	50	50	100
RM/A İstasyonu	100	100	50	50	100
RM/B İstasyonu	20	20	20	50	50

Yukarıda Belirtilen Mesafelerin Ölçümleri,  
1. Sütun: Tesisin Tehlikeli Alan Sınıflandırma Planlarında belirtilen Zone 0 Tehlike Bölgesi sınırından,  
2. Sütun: Ana Bina duvarının dış cidarından,  
3. Sütun: Yol/Ray platformunun orta ekseninden,  
4. Sütun: Altyapı tesisinin orta ekseninden,  
5. Sütun: Bölge sınırları içerisindeki 2, 3, 4, 6 numaralı sütunlarda belirtilen tesislerin en yakın sınırına kadar,  
6. Sütun: En yakın tehlikeli madde bulunan/işlenen tank/ekipmanın Zone 0 Tehlike Bölgesi sınırından 1, 2, 3, 4 numaralı sütunlarda belirtilen tesis sınırlarına kadar, ölçülen mesafelerdir. Dinamit, anfo gibi patlayıcı maddeler ile yapılacak patlatmalar için Yönetmeliğin 7 nci maddesinin onbirinci fıkrasında belirtilen hükümler geçerlidir.

Bu mesafeler BOTAŞ 'ın öngördüğü önlemler, çevresel yoğunluk ve risk yaratma olasılığı dikkate alınarak azaltılabilir. Ancak her koşulda tesis dışını çevreleyen tel fens ile diğer tesisler arası mesafe RM/B İstasyonlarında 10 m.den, diğer tesislerde ise 20 m. den daha az yapılamaz.

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.  
DÜZCE VALİLİĞİ  
HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : 40778372/622.02  
Konu : Kurum Görtüşü

**ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
Bölge Müdürlüğü

İlgi : 09/02/2017 tarihli ve 68874121-07 sayılı yazınız

İlgide kayıtlı yazınızla Çilimli Organize Sanayi Bölgesinin; Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünün 12.11.2013 tarih ve 3930 sayılı yazısı ile yer seçim sınırlarının kesinleştiği ve imar çalışmalarına başlanıldığı belirtilerek, söz konusu alana ait imar planı taslağı gönderilmiş ve sağlık koruma bantlarına dair Müdürlüğümüz onayı istenmiştir.

Söz konusu müracaatınız Müdürlüğümüz tarafından incelenmiş olup, tanzim edilen rapor, vaziyeti gösterir plan ve paftanın birer örneği yazımız ekinde gönderilmiştir.

Bilginize rica ederim.

Hasan BAĞCI  
Vali Yardımcısı

**EKLER:**

- 1- Vaziyeti Gösterir Plan Pafta
- 2- Çilimli1 001
- 3- Çilimli2 001
- 4- Çilimli3 001

Bu evrak elektronik  
imzalıdır.

23/02/2017  
Kasım AKBİLUT  
Müdür

Yeni Valilik Hizmet Binası D-Blok

Faks No:03805230777

e-Posta:zuhre.zorluer@saglik.gov.tr İnt.Adresi: 03805144612 Dahili 1490-1491-1488

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden babc7eae-3c8d-423a-966e-4ef7127179f6 kodu ile erişebilirsiniz.  
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bilgi için:Zühre ZORLUER

Unvan:Şube Müdürü

Telefon No:

**Simru FAYDALIĞİL(ODTÜ)**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**

**(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**124/ 106**

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

**ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
Bölge Müdürlüğü

İlgi: 09.02.2017 tarihli ve 2017/07 sayılı yazımız.

Düzce İli Çilimli İlçesi Söğütü Köyü ve Topçular Mahallesi sınırları içinde bulunan Çilimli Organize Sanayi Bölgesi etrafında bırakılan sağlık koruma bandı mesafesi konusundaki ilgi yazınız ve ekleri incelenmiştir.

İlgi yazı ekinde belirtilen doğu yönünde İl Özel İdarenin uhdesindeki Sarımeşe Köyü sınırlarında bulunan 639 ve 640 sayılı parsellerin ve Kuşoğlu Köyü sınırlarında bulunan 247, 274 ve 277 numaralı parsellerin Melen Baraj Havzası Uzun Mesafeli Koruma Alanında olduğu ve İl Özel İdarenin 20.01.2017 tarih ve 37027336-000-E.688 sayılı yazıları ile "Müstakilen herhangi bir yapılaşmaya gidelememektedir" hükmü uyarınca 5 metre sağlık koruma bandı bırakılması ve mevzuat hükümleri doğrultusunda OSB yapı çekme mesafesinin sağlık koruma bandı mesafesi olarak belirlenmesi,

Kuşoğlu Köyü sınırlarında bulunan 275 sayılı parselin Melen Baraj Havzası Uzun Mesafeli Koruma Alanında olduğu ayrıca sınırında bulunan en dar yeri 30 m en geniş yeri 40 m olan parkın ve 20 m olan OSB içi yolun sağlık koruma bandı mesafesi olarak belirlenmesi,

Doğu yönündeki 103 ada 1 parsel sınırında bulunan 103 ada 2-3 sayılı parsellerin Çilimli Belediye Başkanlığının 09.02.2017 tarih ve 57841299-310.05-52/E.140 sayılı yazısına istinaden şehir imar planında sanayi alanı olduğu, Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları İçinde Bırakılacak Sağlık Koruma Bantları İçin Uygulanacak Esas Ve Usullere Dair Protokolün 3. Maddesi uyarınca Düzce Bilim Sanayi Teknoloji İl Müdürlüğü ile müşterek çalışma sonucu 5 m Sağlık Koruma Bandı bırakılması ve mevzuat hükümleri doğrultusunda OSB yapı çekme mesafesinin sağlık koruma bandı mesafesi olarak belirlenmesi,

Güneydoğu yönünde bulunan kısmen OSB içinde yada tamamen OSB dışında bulunan 75-91-93-99-100-426 sayılı parsellerin Melen Baraj Havzası Uzun Mesafeli Koruma Alanında olduğu ayrıca Çilimli Belediye Başkanlığının 09.02.2017 tarih ve 57841299-310.05-52/E.140 sayılı yazısına istinaden "tamamen imar planı dışında kaldığından söz konusu taşınmazların bulunduğu alan yapılaşmaya kapalıdır" hükmü uyarınca 5 m sağlık koruma bandı bırakılması ve mevzuat hükümleri doğrultusunda OSB yapı çekme mesafesinin sağlık koruma bandı mesafesi olarak belirlenmesi,

Güney yönünde 261-262-263-264-266-271-359-360-361-370-371-373-1293-1294--1632-1633-1736-1737-1764 sayılı parsellerin Çilimli Belediye Başkanlığının 16.02.2017 tarih ve E.161 sayılı yazısına istinaden "tamamen imar planı dışında kalmakta olup taşınmazların bulunduğu alan yapılaşmaya kapalıdır." hükmü uyarınca 20 metrelik OSB içi yolun ve mevzuat hükümleri doğrultusunda OSB yapı çekme mesafesinin sağlık koruma bandı olarak belirlenmesi,

Güney batı yönünde 250-1721 sayılı parsellerin tamamı, 1720 sayılı parselin bir kısmı Meslek lisesi olarak, 1623 sayılı parselin Sağlık tesisi olarak planlanan alanın mevzuat hükümleri doğrultusunda OSB yapı çekme mesafesinin sağlık koruma bandı mesafesi olarak belirlenmesi,

Batı yönünde 141 sayılı parselde 10 m çekme mesafesi + 20 metre OSB içi yol ve 21 m sağlık koruma bandı bırakılması,



**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

Batı ve kuzey cephesinde bulunan 476 sayılı parselde 10 m sağlık koruma bandı + 57 m park alanı + mevzuat hükümleri doğrultusunda OSB yapı çekme mesafesinin sağlık koruma bandı mesafesi olarak belirlenmesi,

Doğu ve kuzey cephelerinde bulunan 480 sayılı parselde Çilimli Belediye Başkanlığının 16.02.2017 tarih ve E.161 sayılı yazısına istinaden "...143 parsel sayılı taşınmazın güney kısımları kısmen plansız alanda kalmakta olup OSB sınırına 30 m mesafeye kadar yapılaşmaya kapalıdır" hükmü uyarınca 10 m sağlık koruma bandı + en geniş yeri 117 m en dar yeri 25 m olan park alanı + mevzuat hükümleri doğrultusunda OSB yapı çekme mesafesinin sağlık koruma bandı olarak belirlenmesi,

Kuzey yönündeki 481 sayılı parselin Çilimli Belediye Başkanlığının 16.02.2017 tarih ve E.161 sayılı yazısına istinaden "...143 parsel sayılı taşınmazın güney kısımları kısmen plansız alanda kalmakta olup OSB sınırına 30 m mesafeye kadar yapılaşmaya kapalıdır" hükmü uyarınca 10m sağlık koruma bandı bırakılması + en dar yeri 25 m olan park alanı + mevzuat hükümleri doğrultusunda OSB yapı çekme mesafesinin sağlık koruma bandı mesafesi olarak belirlenmesi,

Kuzey yönündeki 327 sayılı parselin en geniş yerindeki OSB dışındaki 331 sayılı parselde sınır olan 42 m sağlık koruma bandı + mevzuat hükümleri doğrultusunda OSB yapı çekme mesafesinin sağlık koruma bandı mesafesi olarak belirlenmesi, 327 sayılı parselin OSB dışındaki 132, 131 ve kısmen 329 sayılı parsellere sınırında Çilimli Belediye Başkanlığının 09.02.2017 tarih 57841299-310.99-51/E.135 sayılı yazılarına istinaden ilgili parsellerin "tamamen plan dışında kaldığından söz konusu taşınmazların bulunduğu alan yapılaşmaya kapalıdır" hükmü uyarınca en dar yeri 21 m olan alanın sağlık koruma bandı + mevzuat hükümleri doğrultusunda OSB yapı çekme mesafesinin sağlık koruma bandı mesafesi olarak belirlenmesi,

Kuzey yönündeki 121 sayılı parselin OSB dışındaki 129 sayılı parselin tamamı ve 329 sayılı parselin bir kısmının bulunduğu parsellere sınırında Çilimli Belediye Başkanlığının 09.02.2017 tarih 57841299-310.99-51/E.135 sayılı yazılarına istinaden ilgili parsellerin "tamamen plan dışında kaldığından söz konusu taşınmazların bulunduğu alan yapılaşmaya kapalıdır" hükmü uyarınca en dar yeri 21 m olan alanın sağlık koruma bandı + mevzuat hükümleri doğrultusunda OSB yapı çekme mesafesinin sağlık koruma bandı mesafesi olarak belirlenmesi,

Kuzey yönündeki 358 sayılı parselin mevzuat hükümleri doğrultusunda OSB yapı çekme mesafesinin sağlık koruma bandı mesafesi olarak belirlenmesi, 20 m OSB içi yol+ en dar yeri 50 m olan 278 sayılı parselde bulunan park + 15 m sağlık koruma bandı mesafesi olarak belirlenmesi,

Batı yönünde 101 ada 6 sayılı parselde sınır belediyenin imar planındaki yoldan dönüşecek parsellerin mevzuat hükümleri doğrultusunda OSB yapı çekme mesafesinin + 536 sayılı parseldeki genişliği 20 m olan derenin + devamındaki parkın sağlık koruma bandı olarak bırakılması,

Batı yönünde 101 ada 4 sayılı parselde sınır belediyenin imar planındaki yoldan dönüşecek parsellerin, Çilimli Belediye Başkanlığının 16.02.2017 tarih ve E.161 sayılı yazısına istinaden "...317 parsel sayılı taşınmazın güney kısımları kısmen plansız alanda kalmakta olup OSB sınırına 30 m mesafeye kadar yapılaşmaya kapalıdır" hükmü uyarınca mevzuat hükümleri doğrultusunda OSB yapı çekme mesafesinin + 20 metre dere ve sağlık koruma bandı bırakılması,

Batı yönünde 101 ada 3 parselin güneydoğu yönündeki sanayi parselinin mevzuat hükümleri doğrultusunda OSB yapı çekme mesafesinin + en dar yeri 33 m sağlık koruma



**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

bandı bırakılması, ilgili parselin kuzeybatı yönünde Ticaret alanında 10 m çekme mesafesi+ en dar yeri 13 m olan Sağlık Koruma Bandı ve OSB Mülkiyet sınırı dışında kalan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanındaki 10m çekme mesafesinin Sağlık Koruma Bandı olarak bırakılması,

Batı yönünde 101/1 ve 540 parsellerde bulunan Sosyal Tesis Alanı için 10 m çekme mesafesi+ en dar yeri 8 m Sağlık Koruma Bandı+ en dar yeri 8 m olan Sağlık Koruma Bandı ve OSB Mülkiyet sınırı dışında kalan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanındaki 10 m çekme mesafesinin Sağlık Koruma Bandı olarak bırakılması,

Batı yönündeki 50 sayılı parselde bulunan İdari Tesisin 10 m çekme mesafesi + 22m Sağlık Koruma Bandı + OSB dışında 12 m Belediye İmar Yolunun Sağlık Koruma Bandı Olarak belirlenmesi,

Batı yönünde 502 sayılı parselin 15 m çekme mesafesi + 17 m sağlık koruma bandı + 12m OSB dışı belediye İmar yolu + 5 m konut yapı çekme mesafesinin sağlık koruma bandı olarak belirlenmesi, 502 sayılı parselin Kuzey yönünde 10m çekme mesafesi +20m sağlık koruma bandı + 15m OSB dışı belediye imar yolu + 5m konut yapı çekme mesafesinin sağlık koruma bandı olarak belirlenmesi,

Kuzey yönünde 288 ada 10 sayılı parselin 10 m çekme mesafesi + 15 m OSB içi yol +10m sağlık koruma bandı + 15 m OSB dışı belediye imar yolunun sağlık koruma bandı olarak belirlenmesi,

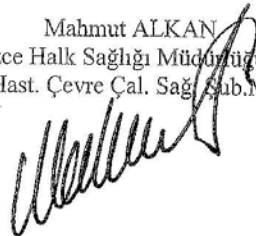
Kuzey yönünde 335 ada 4 sayılı parselin sınır 335 ada 1-2-5 parseller, 25 ve 295 sayılı parsellerin Çilimli Belediye Başkanlığının 09.02.2017 tarih ve 57841299-310.05-52/E.140 sayılı yazısı ile "... şehir imar planımız içinde sanayi alanına tahsisli olup bu parseller amacı dışında kullanılamaz." hükmü uyarınca 12 m çekme mesafesi + 8 m sağlık koruma bandı bırakılması + OSB dışı sanayi alanının 10 m çekme mesafesinin sağlık koruma bandı bırakılması Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları İçinde Bırakılacak Sağlık Koruma Bantları İçin Uygulanacak Esas Ve Usullere Dair Protokolün 3. Maddesi uyarınca Düzce Bilim Sanayi Teknoloji İl Müdürlüğü ile müşterek çalışma sonucu karar verilmiştir.

Ayrıca sağlık koruma bandı olarak değerlendirilen mevzuat hükümleri doğrultusunda bırakılması gereken park ve yeşil alanların mesken ve insanların ikametine mahsus sair yerleşim yerlerine açılmaması, bu mesafe içinde parlayıcı, patlayıcı, yanıcı, oksitleyici, toksik benzeri kimyasal madde üretim ve depolama tesisleri ile sıvı oksijen, azot ve benzeri depolama tanklarının kurulmaması, alanın ağaçlandırılması, dinlenme, gezinti, oyun bahçesi, çocuk bahçesi, açıkta depolama alanı yapılmaması, Sağlık Koruma Bandı için uygulanan bütün şartların bu alanlar içinde geçerli olması, hiçbir surette bırakılan bu alanların 50 metrenin altına düşürülmemesi, çevre ve toplum sağlığını koruyucu tüm tedbirlerin alınması, alanların imar planlarına yeşil alan ve park olarak işlenmesi şartıyla uygun bulunmuştur.

Yukarıda belirtilen sağlık koruma bandı mesafeleri değişikliği dışındaki sağlık koruma bandı mesafelerinin aynen korunması hususunda;

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Mahmut ALKAN  
Düzce Halk Sağlığı Müdürlüğü  
Bul. Hast. Çevre Çal. Sağ. Şub.Md.



**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.  
ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI  
Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 95386480- 754 / 52099  
Konu : İmar Planı Yapımı

18.03.2015

ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINA

İlgi: 18.02.2015 gün ve 2015/05 sayılı yazınız..

İlgi yazınızda, Düzce İli Çilimli İlçesi sınırları içerisinde kurulacak olan Çilimli Organize Sanayi Bölgesi sınırlarına ait imar planı yapılacağı belirtilmektedir.

Söz konusu kesimde mevcut ve planlanan karayolu ve otoyolu proje çalışmalarız bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerine rica ederim.

Ökkeş CEYLAN  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:  
İlgi yazı fotokopisi

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."  
<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "yuxtv1BCF474" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Etilik Cad. No:39 DIŞKAPI  
ANKARA

Telefon No :0312 303 9000  
İnternet Adresi :www.kgm.gov.tr

Faks:0312 384 3128

Bilgi için: Scma ŞİMŞEK  
Kalifiye İşçi

Tel - Faks: 03123039108-  
e-posta : ssmsek@kgm.gov.tr



12  
Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı

1/1

**Simru FAYDALIĞIL(ODTÜ)**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**124/ 110**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**

**(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com**

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

T.C.  
ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
MÜTEŞEBBİS HEYETİ KARARI

Karar No : 2017/2  
Karar Tarihi : 26/04/2017

**KARAR**

Çilimli OSB Müteşebbis Heyeti, Müteşebbis Heyet Başkanı Sayın Valimiz Zülkif DAĞLI Başkanlığında, Başkan V. Düzce TSO Üyesi Tuncay ŞAHİN, Üyeler: Çilimli Kaymakamı Mahmut ŞENER, Çilimli Belediye Başkanı Muhsin YAVUZ, İl Genel Sekreter Yardımcıları, Selim Metin, Necmettin ÇALIŞKAN, Çilimli Belediye Başkan Yrd. Yılmaz YILDIZ, İl Genel Meclisi Üyeleri, Nazmi TOK, Öner ŞEN, Çilimli Belediye Meclis Üyeleri, Engin ÇAKAR, Kürşad KALAY, TSO Meclis Üyeleri, Abdülkadir ALBAYRAKOĞLU ve Orhan YILMAZ'ın katılımlarıyla Valilik Toplantı Salonunda toplanmış, toplantı yeter sayısı olduğu görülmüş ve aşağıdaki hususlar görüşülerek karara bağlanmıştır.

1. Bölge ile ilgili yapılan çalışmalar ve bölgenin son durumu hakkında Bölge Müdürü tarafından yapılan arz dinlenildi.

2. Çilimli OSB'nin 01.01.2017-31.03.2017 tarihleri arasındaki faaliyetlerine ait Denetleme Kurulu Raporu okundu.

01.01.2017-31.03.2017 tarihleri arasında 6.378,35 TL gelir elde edildiği, 26.094,15 TL giderinin olduğu ve 31.03.2017 tarihi itibarı ile 251.578,38 TL banka mevduatının bulunduğu bilgisi edinildi.

Muhasebe kayıtlarının usulüne uygun olduğu diğer iş ve işlemlerin ise yasal mevzuat ve prosedür çerçevesinde Bölge Müdürlüğüne yürütüldüğü, yapılan harcamaların yasalara göre tanzim edildiği, ücret stopajları, KDV tevkifatları ve damga vergisi kesintilerinin süresi içinde ödendiği, SGK bildirimlerinin süresi içinde verildiği ve ödentilerinin süresinde yapılmış olduğu görüldüğünden Denetleme Kurulunun ibrasına.

3. Bölge Müdürü Yakup TEMİZ' in maaşının net 3.500,00 TL olmasına, devlet memurlarına gelecek olan zamlardan yararlanmasına

4. Çilimli OSB sınırları içerisinde bulunan 335 ada 4 parsel ve 63,65 sayılı parsellerin tamamının, 62 sayılı parselin 1155 m<sup>2</sup>'lik ve 262 sayılı parselin 5331 m<sup>2</sup>' lik kısımlarının OSB sınırları içerisinde kalacak şekilde, toplam alan 7 hektar olmak üzere maliklerinin isteği ile Çilimli OSB sınırları dışarısına çıkarılmasına,

Toplantıya Katılanlar oy birliği ile karar vermiştir



Edited with Infix PDF Editor  
free for non-commercial use.  
To remove this notice, visit:  
[www.iceni.com/unlock.htm](http://www.iceni.com/unlock.htm)

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

**BAŞKAN**  
Zülfikar DAĞLI  
Vali

**BAŞKAN V.**  
Tuncay ŞAHİN  
TSO Meclis Üyesi

**ÜYE**  
Mahmut ŞENER  
Çilimli Kaymakamı

**ÜYE**  
Selim MEDİNİ  
II Özel İd. Gn. Sekreter Yrd.

**ÜYE**  
Necmettin ÇELİŞKAN  
II Özel İd. Gn. Sekreter Yrd.

**ÜYE**  
Muhsin YAVUZ  
Çilimli Belediye  
Başkanı

**ÜYE**  
Yılmaz MILDIZ  
Çilimli Belediye  
Başkan Yrd.

**ÜYE**  
Nazım TOK  
II Özel İdare  
Temsilcisi

**ÜYE**  
Ömer ŞEN  
II Özel İdare  
Temsilcisi

**ÜYE**  
Engin ÇAKAR  
Çilimli Belediyesi  
Meclis Üyesi

**ÜYE**  
Esra KAZANCI  
Çilimli Belediyesi  
Meclis Üyesi  
(Katılmadı)

**ÜYE**  
Kınay KALAY  
Çilimli Belediyesi  
Meclis Üyesi

**ÜYE**  
Abdülkadir ALBAKRAKOĞLU  
TSO Meclis Üyesi

**ÜYE**  
Murat ÖZ  
TSO Meclis Üyesi

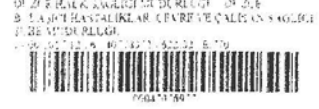
**ÜYE**  
Oçhan YILMAZ  
TSO Meclis Üyesi



**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.  
DÜZCE VALİLİĞİ  
HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : 40778372-622.02  
Konu : Kurum Görüşü (Çilimli OSB)

ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
(Bölge Müdürlüğü)

İlgi : 07/06/2017 tarihli ve 68874121-2017 sayılı dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde Çilimli Organize Sanayi Bölgesinde 70.000 m<sup>2</sup> lik alan mücbir sebeplerden dolayı Organize Sanayi Bölgesi sınırı dışına çıkarılması talebiniz üzerine yapılan incelemede;bu alanda ekteki rapor muhtevasına uyulması şartıyla sıhhi yönden uygun görülmüştür.

Bilgilerinize rica ederim.

e-İmzalıdır.  
Hasan BAĞCI  
Vali Yardımcısı

**EKLER:**

- 1- Çilimli OSB Uygulama İmar Planı Taslağı
- 2- Çilimli OSB Kroki (1 sayfa)
- 3- Çilimli OSB Rapor (1 sayfa)

Bu belge elektronik  
imzalıdır.

11.06/2017  
Kasım AKBULUT  
Memur

Cami Kebir Mahallesi Valilik Hizmet Binası D Blok Kat:1

Bilgi için: Burec E11

Faks No: 5230777

Unvan: ÇEVRE SAĞ. TJKN

e-Posta: burec.eti@saqlik.gov.tr İnt. Adresi:

Telefon No:03805239272

Tv nin elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden 2014sef5-0940-4706-a83e-333e847fac27 koda ile erişebilirsiniz.  
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanunu göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



Edited with Infix PDF Editor  
- free for non-commercial use.

To remove this notice, visit:  
[www.iceni.com/unlock.htm](http://www.iceni.com/unlock.htm)

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

Bölge Müdürlüğü

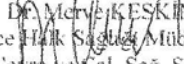
İlgi: 07.06.2017 tarih ve 2017/22 sayılı yazınız.

İlgi yazı Düzce İli Çilimli İlçesi Söğütlü Köyü ve Topçular Mahallesi sınırları içinde bulunan Çilimli Organize Sanayi Bölgesi OSB'nin Mütешеbbis Heyeti Kararı ile 70.000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki Kuzeydoğu noktası OSB den çıkarılması ve sağlık koruma bandının belirlenmesi talebi üzerine yapılan incelemede:

Çilimli OSB Mütешеbbis Heyeti Kararı Madde 4 Çilimli OSB sınırları içinde bulunan 335 ada 4 parsel ve 63,65 sayılı parsellerin tamamının 62 sayılı parselin 1155 m<sup>2</sup>'lik ve 262 sayılı parselin 5331 m<sup>2</sup>'lik kısımlarının OSB sınırları içerisinde kalacak şekilde toplam alan 7 hektar olmak üzere maliklerinin isteği ile Çilimli OSB sınırları dışına çıkarılması kararı üzerine:

OSB'nin dışına çıkarılan alan noktasında OSB'nin 288 ada 10 sayılı parselin Doğu yönü sağlık koruma bandının 35 metre, 62 ve 262 sayılı parselin Doğu yönü sağlık koruma bandının 27 metre, 102 ada 1 sayılı parselin Kuzey yönü 30 metre sağlık koruma bandının bırakılması, OSB'nin çıkarılan parsellerin sanayi alanı olup, maksadı dışında kullanılmaması şartıyla bırakılan sağlık koruma bandı uygun bulunmuştur.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim. 12.06.2017

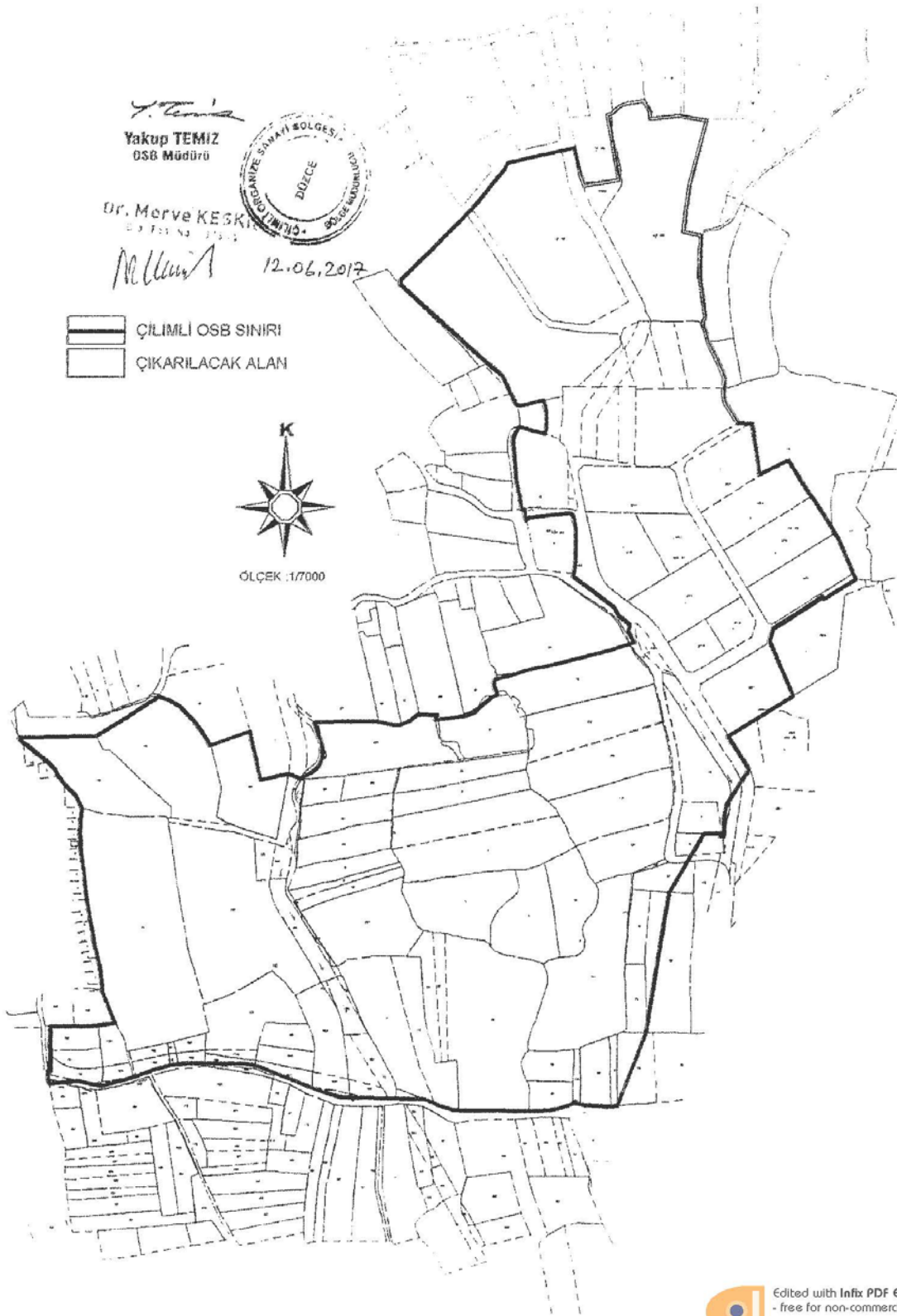
  
Dr. Merve KESKİN  
Düzce Halk Sağlığı Müdürlüğü  
Bul. Hast. Çeyre ve Çal. Sağ. Şube Müd. V.



Edited with Infix PDF Editor  
- free for non-commercial use.

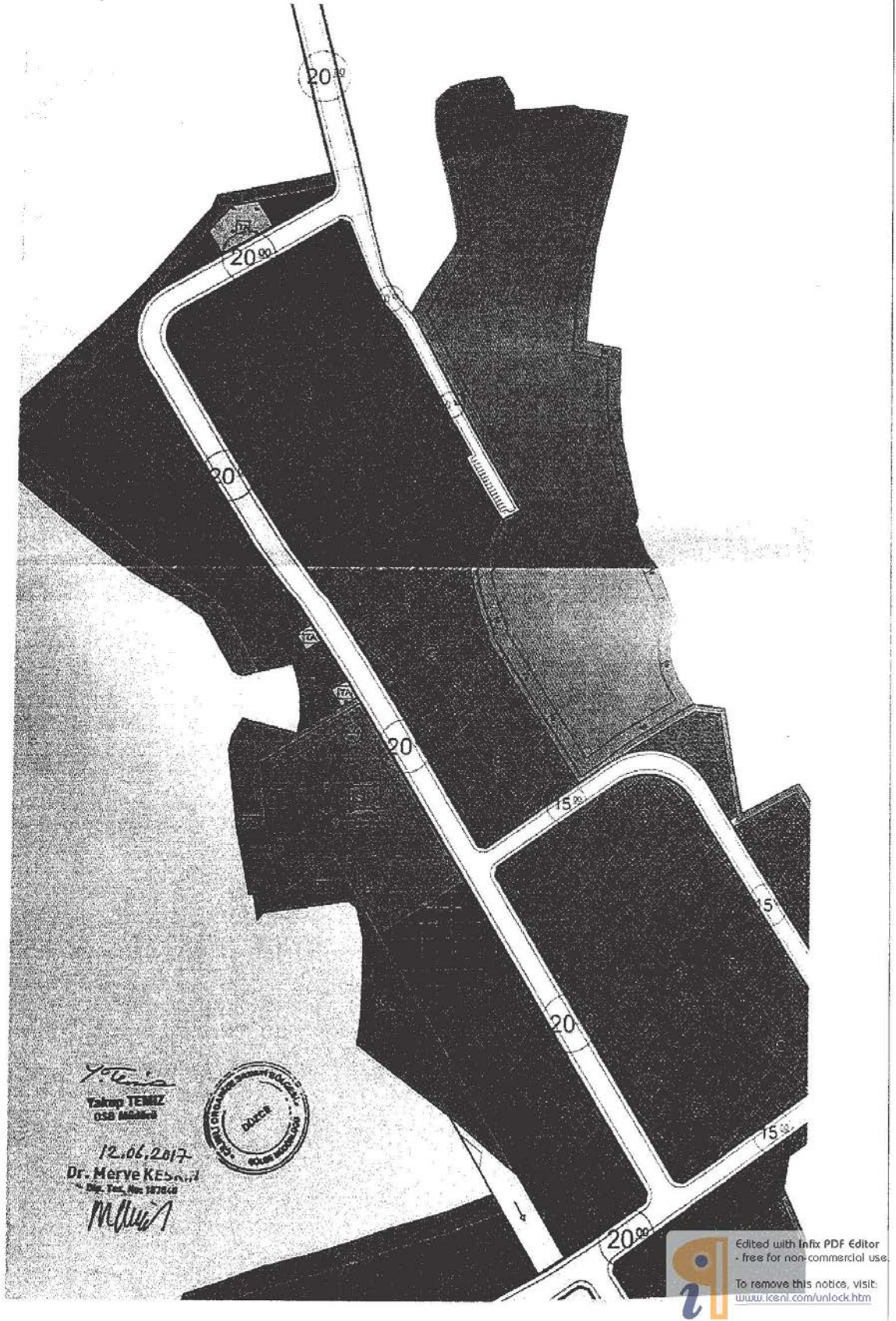
To remove this notice, visit:  
[www.iceni.com/unlock.htm](http://www.iceni.com/unlock.htm)

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



Edited with Infix PDF Editor  
- free for non-commercial use.  
To remove this notice, visit:  
[www.iceni.com/unlock.htm](http://www.iceni.com/unlock.htm)

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

İ.C.  
ÇİLİMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar Müdürlüğü

Sayı : 57841299 - 310.99 - 308 / E.748  
Konu : OSB Sınır Değişikliği Hk.

09.06.2017

ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
Çilimli Bölge Müdürlüğüne  
ÇİLİMLİ

İlgi : 07.06.2017 tarihli ve 310.99-791 sayılı yazı.

İlgi yazıda bahsedilen sınır değişikliğinin yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.  
Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Muhsin YAVUZ  
Belediye Başkanı  
*o-ünz*

  
Mehmet İŞÇAN  
Çilimli Belediye Başkanı

**Belgenin Ashi  
Elektronik İmzasıdır**

Belediye 2013 Sayılı Elektronik İmza Kanunu, ilgili düzenlemelerle değiştirilerek yürürlükte olan 5071 Sayılı Elektronik İmza Kanunu ile değiştirilmiştir.  
E-Şirketler A.Ş. - 06420 Çankaya/ANKARA - Tic. Sic. No: 272923 - Mers: 08330000000000000000 - İnternet: www.e-sirketler.com.tr

Ulucami Mah. Cumhuriyet Meydanı No:1 ÇİLİMLİ-DÜZCE  
Tel: 03806815004 Fax: 03806816666  
[www.cilimli.bel.tr](http://www.cilimli.bel.tr) - EBYS Evrak No : 3309

İrtibat : M.İŞÇAN - Tekniker  
Tel: (0380) 6815004  
[mehmetiscan@cilimli.bel.tr](mailto:mehmetiscan@cilimli.bel.tr)



Edited with Infix PDF Editor  
- free for non-commercial use.

To remove this notice, visit:  
[www.iceni.com/unlock.htm](http://www.iceni.com/unlock.htm)

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.  
DÜZCE VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı :30523593-305.99-E.2321  
Konu :OSB Sınır Değişikliği Hk.

19.06.2017

**ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE**

İlgi : 16.06.2017 tarih ve 25 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Düzce İli, Çilimli İlçesi sınırları içerisinde bulunan ve Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün 12.11.2013 tarih ve 3930 sayılı "Düzce-Çilimli OSB Yer Seçim Kararı" ile sınırları kesinleşen "Çilimli Organize Sanayi Bölgesi"ne ait 70.000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanın Organize Sanayi Bölgesi dışarısına çıkarılmasıyla ilgili herhangi bir sakınca bulunup bulunmadığının bildirilmesi talep edilmektedir.

Bu doğrultuda; "Çilimli Organize Sanayi Bölgesi" ait 70.000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanın Organize Sanayi Bölgesi dışarısına çıkarılmasıyla ilgili kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır

Nurhan KARTAL  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü V.

Bu belge 5070 sayılı  
E.İ.K.na göre imzalanmıştır  
19.06.2017.

Aytan YERLİ  
Evrak Kayıt Müdürü

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : LCURMOSODFMNZMLMRJXE Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>  
Hükümet Konağı Binası F - Blok Kat: 1 Merkez / DÜZCE  
Tel No: (0380) 524 58 27 - (0380) 524 58 28 Faks No: (0380) 524 16 21  
e-posta: [duzce@csb.gov.tr](mailto:duzce@csb.gov.tr) İnternet Adresi: [www.csb.gov.tr/iller/duzce](http://www.csb.gov.tr/iller/duzce)

Bilgi için: Fatih KILIÇARSLAN  
Mühendis



Edited with Infix PDF Editor  
- free for non-commercial use.

To remove this notice, visit:  
[www.iceni.com/unlock.htm](http://www.iceni.com/unlock.htm)

**Simru FAYDALIĞIL(ODTÜ)**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

**124/ 119**

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

**Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA**  
**(0312) 4183673 [atilimhrt@gmail.com](mailto:atilimhrt@gmail.com)**

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

**ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**

**Bölge Müdürlüğüne**

12/11/2013 tarihinde yer seçim komisyonu tarafından sınırları kesinleşen Çilimli Organize Sanayi Bölgesinin sınırları içerisinde, Söğütlü Köyü 335 ada 4 parsel ve 65 parsel sayılı taşınmazların malikiyim. OSB henüz imar planı yapım aşamasında olup imar planı onayına müteakip altyapı projeleri yapımı ve kamulaştırma işlemlerinin tamamlanması gerekmektedir ve OSB sınırlarında yer alan özel mülkiyetlerin OSB tarafından iktisap edilmesinden sonra parselasyon planı ve altyapı inşaatlarının başlanacağı göz önünde bulundurulduğundan OSB nin tamamlanması uzun bir süreç olacaktır. Benim bu alana kısa vadede yatırım yapmam gerektiğinden bahse konu parsellerimin OSB sınırları dışına çıkarılması konusunda gereğinin yapılmasını arz ederim.

20.04.2017  
Ertan TAŞLI

Adres:  
Antikkent Sitesi  
Koruralp/DÜZCE



Edited with Infix PDF Editor  
- free for non-commercial use.

To remove this notice, visit:  
[www.iceni.com/unlock.htm](http://www.iceni.com/unlock.htm)



**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

**ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**

**Bölge Müdürlüğüne**

12/11/2013 tarihinde yer seçim komisyonu tarafından sınırları kesinleşen Çilimli Organize Sanayi Bölgesinin sınırları içerisinde, Söğütlü Köyü 62,63 ve 262 parsel sayılı taşınmazların malikiyim. OSB henüz imar planı yapım aşamasında olup imar planı onayına müteakip altyapı projeleri yapımı ve kamulaştırma işlemlerinin tamamlanması gerekmektedir ve OSB sınırlarında yer alan özel mülkiyetlerin OSB tarafından iktisap edilmesinden sonra parselasyon planı ve altyapı inşaatlarının başlanacağı göz önünde bulundurulduğundan OSB nin tamamlanması uzun bir süreç olacaktır. Benim bu alana kısa vadede yatırım yapmam gerektiğinden bahse konu parsellerimin OSB sınırları dışına çıkarılması konusunda gereğinin yapılmasını arz ederim.

T.C. 4027 1195872

20.04.2017  
Şaban PAK

Adres:  
Mehmet Akif Mah.  
Fevzi Çakmak Cad.  
No:26/D1 Cumayeri/Düzce



Edited with Infix PDF Editor  
- free for non-commercial use.

To remove this notice, visit:  
[www.iceni.com/unlock.htm](http://www.iceni.com/unlock.htm)

### 3. PLAN MÜELLİFİNE İLİŞKİN BELGELER

*Simru FAYDALIGİL(ODTÜ)*

*Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)*

124| 122

*Şehir Plancısı(A GRUBU)*

*Şehir Plancısı(E GRUBU)*

*Atılım Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA*

*(0312) 4183673 [atilimhrt@gmail.com](mailto:atilimhrt@gmail.com)*

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

12.08.2020

[https://spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket\\_belge\\_yaz.php?tescilno=1315&bkod=95718&belgetipi=SSBTB](https://spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket_belge_yaz.php?tescilno=1315&bkod=95718&belgetipi=SSBTB)



**SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ**

**Tarih** : 12.08.2020  
**Sayı** : 06.20.2380

**İLGİLİ MAKAMA**

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **ATILIM HARİTA MÜH. LTD. ŞTİ.** , Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **ATILIM HARİTA MÜH. LTD. ŞTİ. 2020** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **ÇİLİMLİ OSB REVİZYON İMAR PLANI** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



**Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı** : ATILIM HARİTA MÜH. LTD. ŞTİ.  
**Tescil No** : 0661315 **İlk Tescil Tarihi** : 01.06.2006  
**Yetkili Serbest Şehirci** : SİMRU FAYDALIGİL **Tescil Yenileme Tarihi** : 23.12.2019  
**Kayıtlı Olduğu Oda** : ŞPO **Sicil No** : 380  
**Diploma Ünvanı (Lisans)** : ŞEHİR PLANCISI **Diploma No/Yılı** : 17036/1980  
**Bitirdiği Üniversite** : ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA  
**Büro Adresi** : KIZILAY MENEKŞE SOK. NO:20/10 ÇANKAYA / ANKARA

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

[https://spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket\\_belge\\_yaz.php?tescilno=1315&bkod=95718&belgetipi=SSBTB](https://spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket_belge_yaz.php?tescilno=1315&bkod=95718&belgetipi=SSBTB)

1/1

**Simru FAYDALIGİL(ODTÜ)**

**Fatma Dilek AYDIN(SELÇUK)**

124| 123

**Şehir Plancısı(A GRUBU)**

**Şehir Plancısı(E GRUBU)**

Atılm Harita Kızılay, Menekşe-2 Sk. 20/10, 06420 Çankaya/ANKARA

(0312) 4183673 atilimhrt@gmail.com

**DÜZCE ÇİLİMLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
REVİZYON NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



TMMOB  
Şehir Plancıları Odası

**ATILIM HARİTA MÜH. LTD. ŞTİ.**

01.06.2006 tarihinde, Odamıza 1315 sicil numarasıyla serbest şehircilik hizmetlerini yapmak üzere ilk tescil kaydını gerçekleştirmiştir.

Genel Başkan

Orhan SARIALTUN

Genel Sekreter

Hüseyin G. ÇANKAYA

Belge No: 00642

Bu belge hiç bir yolla çoğaltılamaz, Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği gereği her yıl yapılması zorunlu olan tescil yenileme işlemi yerine geçmez.

SERİ NO	: 1233	T.C. NO.:	12186113876
ADI	: Simru		
SOYADI	: FAYDALIGİL		
BABA ADI	: Ali Rıza		
DOĞUM YERİ	: Ankara		
DOĞUM TARİHİ	: 17.08.1958		
UNVANI	: Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	: 02.08.1980		
ÜNİVERSİTE	: Orta Doğu Teknik Üniversitesi		

ŞEHİR PLANI YETERLİLİK BELGESİ  
İmar planı yapımı için, PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ YETERLİLİK HAKKINDA YÖNETMELİKİN 5. MADDESİNDE BELGİLENEN ŞARTLARIN İZLENİMLERİNE YERİNE GEÇMEZ.

T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK  
BAKANLIĞI

ÖZEL SEKTÖR  
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. : 1233  
Dosya No. : 1396

06.03.2022

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
YEŞİL KALEM