

6.3 ÇALIŞMA ALANLARI

6.3.1 Organize Sanayi Alanları (OSB):

- 6.3.1.1 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'na göre OSB statüsü kazanmış/kazanacak alanlarda OSB Kanunu ve Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- 6.3.1.2 Organize sanayi bölgelerinin yer seçimi bu planın koruma ve gelişme ilke ve hedefleri çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda yapılacaktır.
- 6.3.1.3 Organize Sanayi Bölgelerinde, OSB Yerleşim Komisyonu'nca yer seçimi yapılan 50 hektarı geçmeyen alanların alt ölçekli planları hazırlanarak onaylanabilir. Yapılan ilaveler veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir.
- 6.3.1.4 Bu planda Sanayi alanı olarak belirlenen alanlar; Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nca OSB olarak yer seçimi kesinleştirildiği takdirde, plan değişikliğine gerek kalmaksızın OSB alanı olarak kullanılabilir.

6.3.2 Sanayi ve Depolama Alanları

- 6.3.2.1 Bu alanlarda sanayi ve depolama kullanımları olarak bir arada yer alabileceği gibi alt ölçekli planlarda ayrı ayrı da planlanabilir.
- 6.3.2.2 Bu planın onayından önce yer seçmiş ve mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planı bulunan münferit sanayi alanlarında mevcut yapılaşma koşulları geçerli olup bu alanlarda yoğunluk artışı getirecek plan değişikliği/revizyonu ve tevsi yapılamaz. Ancak taşınması mümkün olmayan veya ilgili mevzuat gereği ilave ve/veya değişiklik yapılması gereken sanayi alanlarının alt ölçekli planları Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının uygun görüşü doğrultusunda çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir. Bu alanlarda yer alan/alacak endüstriyel atık suyu olan sanayi tesislerine atık su arıtma tesisi kurulması zorunludur.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI (24.12.2024)

- 6.3.2.3 Planlama alanı içerisinde gerek simgesel olarak sanayi gelişiminin öngörüldüğü alanlarda gerekse yeni oluşabilecek sanayi taleplerinde çevresel önlemlerin alınması ve ortak altyapının gerçekleştirilebilmesi amacıyla en az beş (5) tesisin yer alabileceği büyüklükte alan ayrılması zorunludur. Yeni sanayi talepleri ilgili idareler tarafından ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak Bakanlığa sunulur. Bakanlıkça uygun görülmesi halinde Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılmasına gerek kalmaksızın alt ölçekli planları ilgili idaresince onaylanır. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir. Bu alanlarda taleplerin yönlendirilerek aynı sanayi türlerinin bir araya getirilmesi esastır.
- 6.3.2.4 Bu alanlarda kurulacak sanayi ve depolama türlerine göre "İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" uyarınca mülkiyet içerisinde Sağlık Koruma Bandı bırakılacaktır.
- 6.3.2.5 Bu alanlarda yapılaşma emsali ve yapı yükseklikleri, mevzuat, tür, teknoloji vb. unsurlar dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenir.
- 6.3.2.6 Bu alanlarda, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin "Teknik Usuller Tebliği'nde belirtilen kriterler sağlanmadan hiçbir yapı ve tesise iskân ve işletme ruhsatı verilemez.
- 6.3.2.7 Sanayi amaçlı yapılaşacak alanlarda, emsal dâhilinde sanayi hammadde ve mamul madde depoları, idari büro ve servis mekânları da yapılabilir.