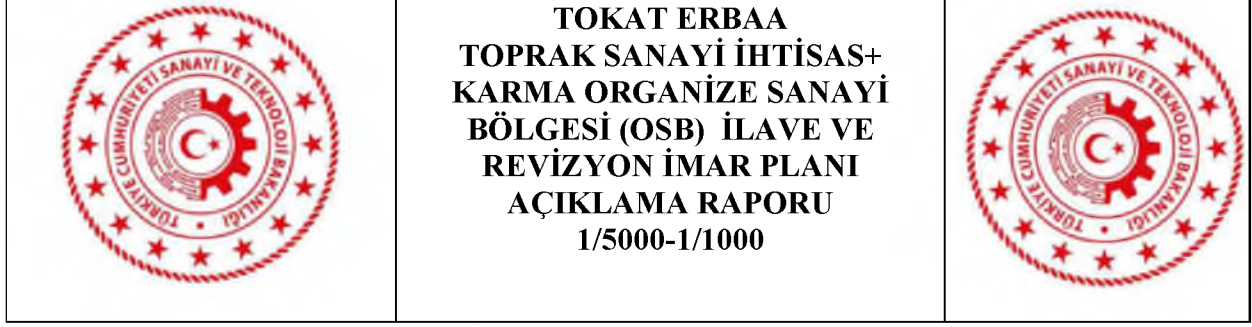


**TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE
REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



Tokat,Erbaa, Toprak sanayi ihtisas+karma Organize Sanayi Bölgesine ait (20+3) adet paftadan ibaret 1/1000-1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon imar planı AÇIKLAMA RAPORU incelendi.

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4. maddesi uyarınca 31/01/2025 tarihli ve 2025/02-13 sayılı Genel Müdürlük Makamının kararı ile onandı.

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

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

Plan İşlem Numarası (PİN): NİP- 601082289 / UİP-601082287

2024

ENES ŞAHİN(AÜ)

FATİH SULTAN MEHMET MAHALLESİ,EREK CADDESİ, 136/A . TOKAT/ERBAA
plannercity60@gmail.com. 05466244442

**TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

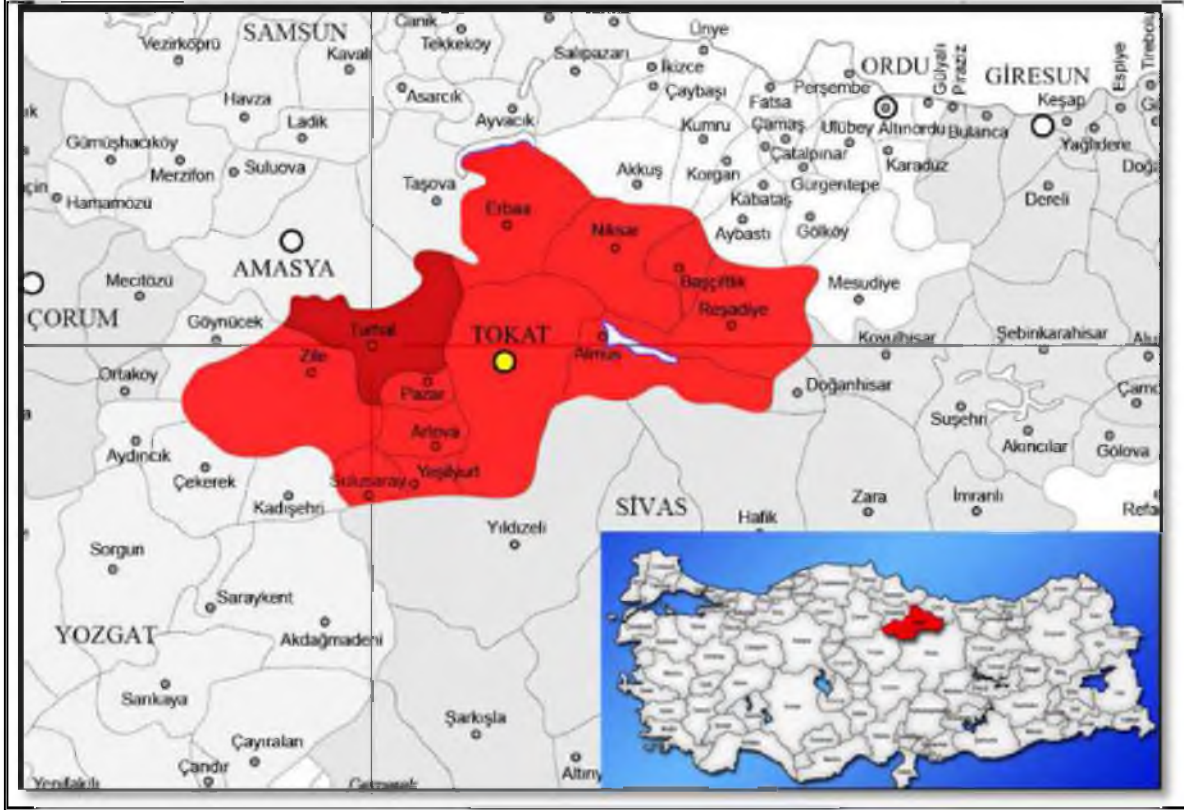
A. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	3
1.TARİHİ GELİŞİM	4
2. İKLİM	4
3. ULAŞIM.....	6
4. DEPREMSELLİK	8
5. İNCELEME ALANI JEOLJİSİ.....	13
6.SOSYAL ve KÜLTÜREL YAPI	24
6.1. EĞİTİM.....	24
6.2. KÜLTÜREL YAPI	25
7. İDARİ VE DEMOGRAFİK YAPI	26
8. EKONOMİ.....	27
9. MEVCUT OSB'LERİN DURUMU	27
B. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT İMAR PLAN KARARLARI	28
10. 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ VE ONAYLI PLANLAR.....	29
C. İLAVE OSB ALANI YER SEÇİMİ ÇALIŞMASI.....	31
D.İLAVE VE REVİZYON OSB İMAR PLANI ÇALIŞMASI VE KARARLARI	55
11.1.İLAVE OSB ALANI GENEL ÇALIŞMA	55
11.2. İLAVE OSB ALANI İMAR PLANINA YÖNELİK KURUM GÖRÜŞLERİ	56
11.3. İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI KARARLARI	68
E.İLAVE VE REVİZYON OSB İMAR PLANI DEĞERLENDİRME.....	92
F.PLAN NOTLARI	93

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

A. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Erbaa İlçesi orta Karadeniz bölgesinde Tokat iline bağlı olup, Kelkit ve Tozanlı çaylarının birleşerek Yeşilirmak (İris) adını aldığı yerde bereketli topraklar üzerinde kurulmuş şirin bir ilçemizdir. İlçe toprakları, kısmen Tozanlı çayı olmak üzere özellikle Kelkit Irmağı boyundaki bir ova ile bunu çevreleyen dağlık yerleri içine alan 1111 Kilometrekarelik yüz ölçüme sahiptir. İlçe, Tokat ilinin kuzeyinde yer almakta olup Karadeniz bölgesi ve İç Anadolu bölgesine kıyıları olan mikroklima iklime sahiptir. İlçeye sınır komşusu olan yerleşimlere bakıldığında Taşova(Amasya) ilçesi, Niksar(tokat) ilçesi, ayvacık(samsun) ilçesi, akkuş(ordu) ilçeleri olduğu görülmektedir. Bölge genel itibariyle Karadeniz iklimine sahiptir.

Harita 1: Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri



İlçe, Tokat ilinin nüfus bakımından en büyük ilçesi konumundadır. İçinden geçen D100 çevre yolu, 30' a yakın OSB firması ve bereketli tarım toprakları sayesinde her geçen yıl büyümekte olup, ülke içerisinde markalaşan bir ilçe haline gelmekte olup, haritadaki yeri daha çok bilinmeye başlamıştır.

1.TARİHİ GELİŞİM

Erbaa kelimesi, Arapça olup "dört" anlamına gelmektedir. Osmanlı İmparatorluğu kayıtlarında ise 18. yüzyılın başlarından itibaren **Erbaa** adının kullanıldığı görülmektedir. Bir ara bu kelime "*Nevahi-i Erbaa*" şeklinde kullanılmıştır. Mevzubahis döneminde Niksar-Amasya arasında en önemli yerleşim birimleri; Erek, Karayaka, Sonusa ve Taşâbat idi. Nüfus yönünden ancak birer nahiye büyüklüğünde ve aynı bölgede olmalarından hepsine birden **Nevahi-i Erbaa** yani "dört nahiye" denilmiştir. Hatta tahakkuk eden vergiler de bu isimle kaydedilmiştir. H.1256/M. 1840'ta, Erbaa adıyla bu dört nahiyenin (Erek, Karayaka, Sonusa, Taşâbat) vergisi 47.243 kuruş olarak resmi evraka geçmiştir.

Buna göre Erbaa; Erek, Karayaka, Sonusa ve Taşâbat'ın genel bir adı olmuş, dördü birden sanki bir ilçe görünümünü almıştır. Hatta resmiyette **Kaza-i Erbaa** tâbiri de kullanılmıştır.Daha sonra Erek diğerlerine göre daha fazla gelişim gösterince, Erbaa adını tek başına alarak 1872'de ilçe olmuştur. Kalan üçü yani Taşâbat, Karayaka ve Sonusa ise Erek'e yani bugünkü Erbaa'ya bağlanıp onun köyleri olmuşlardır. Daha sonra 1944'te Taşâbat'ın yani günümüzdeki Taşova'nın Erbaa'dan ayrılıp ayrı bir ilçe olmasıyla^[6] Sonusa da Taşova'ya bağlanmıştır.

2. İKLİM

Erbaa'da en uzun ve kararlı mevsim sonbahardır. Sonbahar ılık ve devamlı, kış; kısa ve genelde ılımandır. Yazın en sıcak aylar Temmuz-Ağustos olarak bilinir. Bu aylarda sıcaklık ortalama 36-39 derecedir. 1927-1994 yılları arasında ortalama sıcaklık 28-33 derece arasında değişmiştir.

Kışın en soğuk aylar; Ocak ve şubat'tır. Bu aylarda ortalama sıcaklık 3-5 derecedir. İstatistiki bilgiler, 1945 yılında yazın gölgede sıcaklığın 42 dereceye kadar çıktığını, 1954 yılında da kışın sıcaklığın -23 dereceye kadar düştüğünü göstermektedir. Jeomorfolojik ve topoğrafik özelliklerden de anlaşılacağı üzere, Erbaa iki farklı morfolojik ünitelerden oluşmaktadır. Bölge makro düzeyde Karadeniz iklim bölgesinde kalmasına rağmen, farklı özelliklerde iklim değişimine rastlanmaktadır. Bu farklılığın nedeni, yükselti ve coğrafi özelliklerdir. Örneğin Karadeniz kıyı istasyonlarında yıllık ortalama sıcaklık, 14,1 derece iken, Erbaa'da 14,2 derecedir. Yıllık yağış miktarı Samsun' da 645,2 mm. iken, Erbaa'da 438 mm'dir. Yine Erbaa'da, en düşük sıcaklığa Ocak ayında 3,7 derece olarak rastlanırken, en yüksek sıcaklık

**TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

Ağustos ayında 23,8 derece olarak ölçülmektedir. Yine donlu günler, Ekim Nisan ayları arasında olup, en fazla Ocak ayında 15 gün sürmektedir.

En fazla yağışın Mayıs ayında 580 mm, en az yağışın Ağustos ayında 8,3 mm olduğu görülmektedir. İlçede yıllık toplam yağışın %34,2'si ilkbahar, %30,7'si Kış mevsimine dağılmıştır. En az yağışın düştüğü mevsim Yaz olup, %15,3 dür. Son baharda ise bu oran, %19,8 olmaktadır. Yıllık ortalama olarak 9 gün kar yağdığı, kar kalınlığının en fazla Ocak ayında 65 cm ye kadar çıktığı görülmektedir. İlçede karla örtülü gün sayısı 10,5 gün olarak belirlenmiştir. Ortalama rüzgar kuvveti Bofor ölçeğine göre, 2,2 dir. En kuvvetli rüzgar 8 Bofor olarak, Güney batı-Güney doğu yönünden esmektedir. Ortalama nisbi nem, % 59 olup, en yüksek değerler, %66 ile Aralık, %64 ile Ocak ayında görülürken, en düşük ortalama değer, %53-54 oranında Temmuz, Ağustos aylarında olmaktadır. İlçe merkezinde havanın bulutluluk ortalaması 5,7 bulutlu günler sayısı 158,9 dur. Ortalama açık günler sayısı 82,1 olup, kapalı günler 124,3 dür. Bu değerler sadece ova şartlarını yansıtmakta olup, rakımın yükselmesiyle birlikte bu verilerde büyük değişimler gözlenmektedir.

Bölgede genellikle yerel rüzgarlar hakimdir. Bunlara "Fön" rüzgarları denir. Bu rüzgarlar, hava kütlelerinin yüksek dağ yamaçlarından aşağılara doğru inerlerken ısınmaları neticesinde meydana gelir. Yine yazın güneydoğudan esen, toz ve kuru hava yüklü "Keşişleme" rüzgarları görülür. Yörede Samyeli denilen bu rüzgarlar, haliyle sıcaklığın yükselmesine de sebep olmaktadır. Bazen de kuzeyden Poyraz eser bu da yazın sıcağını hafifletir. ilkbahar ve sonbaharda Kible ve Lodos rüzgarları yağış getirir. Lodos, sıcak rüzgar olarak bilinse de; sonbaharda güneyde oluşan nemli alçak basınç alanının, bölgedeki yüksek basınç alanı ile etkileşimi sonucunda yağışlı bir hava oluşturmaktadır. Kışın bölgeyi "Karayel" etkisi altına alır. Karayel, Kuzeybatıdan eser ve soğuk bir rüzgardır.

Erbaa bölgesi iklim özelliklerinden dolayı çok çeşitli bitkilerin yetişmesine müsaittir. Genellikle bölgede hakim olan bitki türü orman fermantasyonlarıdır. İlçenin kuzey kısmında orman örtüsü 300 m. den başlar ve ilk sıralamalarda bir takım makilik ortamlarda yabani zeytin ağaçları, dişbudak ve kestane ağaçlarına rastlanır. Arazi yükseldikçe kızıl çam, meşe, gürgen, kayın gibi türler görünür.

Karınca dağı eteğinde Çatalan bölgesinde Akdeniz iklimi etkisinde yetişebilen "Lübnan sediri" ağaçlarına da rastlanmaktadır. Koruma altında bulunan bu bölge güzelliği ve ekonomi değeri bakımından dünya çapında tanınmaktadır.

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

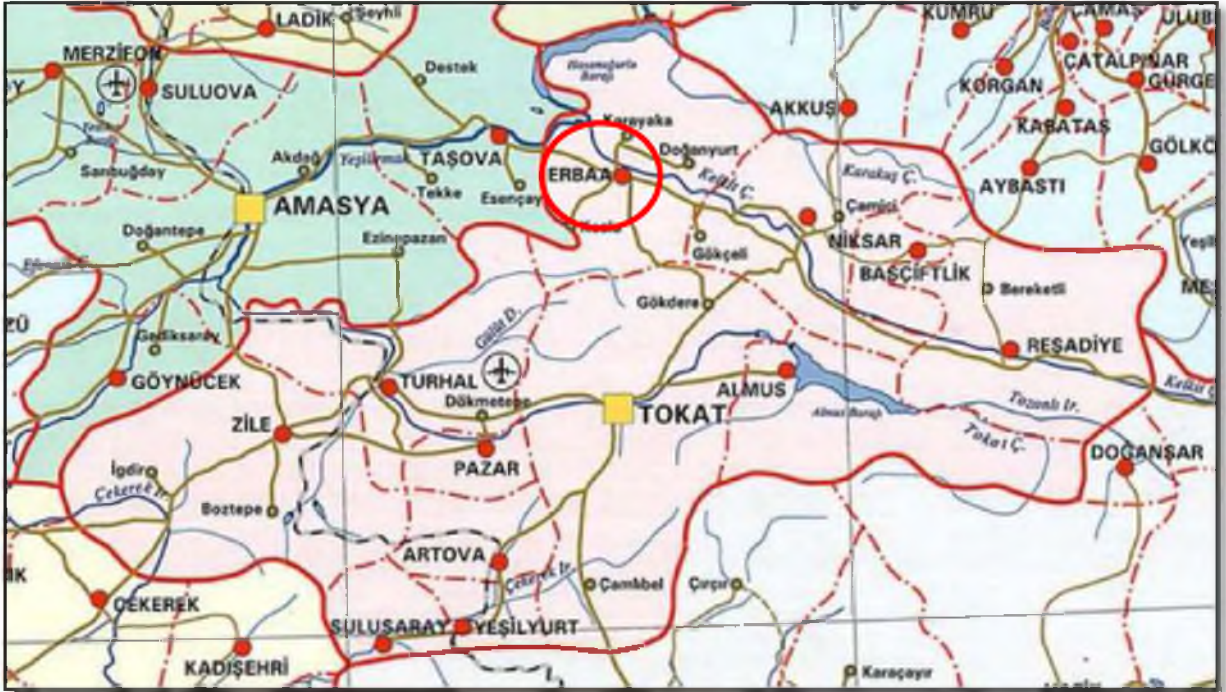
3. ULAŞIM

Tarihi yollardan Bağdat - Samsun ve aynı zamanda Tokat -Samsun - Amasya - Ankara, Tokat - Niksar - Erbaa - Taşova - Amasya –Ankara-İstanbul yolları üzerinde bulunan Erbaa şehri ulaşım bakımından önemli bir merkezdir.ayrıca tokat ilinde bulunan Havalimanı'na erişilebilir uzaklıktadır.Kıyı şehirleri olan samsun ve Trabzon gibi büyük liman kentlerine 2 saatlik araç yolu mesafesindedir. Tüm bu ulaşım etmenleri ışığında trafik yoğunluğu ve iş hacminin yüksek olduğu bir bölge konumundadır Erbaa ilçesi. Erbaa İlçesi d100 karayolu kıyısında olmasından kaynaklı olarak dışarıdan gelecek yatırımcılar için ideal bir merkezdir. Sebebi ise nakliye sorunu olmaması ve ulaşımın çok rahat olmasına bağlayabilirsiniz.

Erbaa 'dan Türkiye'nin her yerine, Türkiye'nin her yerinden Erbaa kara yolu ile ulaşım çok kolaydır. Erbaa 'da ki otobüs işletmelerinin Türkiye'nin her yerine her gün seferleri vardır.

Erbaa ilçesinin tokat havalimansına uzaklığı 99 km, Merzifon havalimanına uzaklığı 113 km'dir.

Harita 2: Erbaa İlçesi Ulaşım Haritası



Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü

**TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

İlçelerin, Erbaa İlçe merkezine olan karayolu uzaklıkları ise Tablo 1’de verilmiştir. Bu tabloda verilen yollar asfalt yollardır.

Tablo 1: İlçelerin,Erbaa ilçe Merkezine olan uzaklıkları (km)

İLÇELER	ERBAA MESAFE (KM)
MERKEZ	82
ALMUS	66
ARTOVA	119
BAŞÇİFTLİK	67
TURHAL	82
NİKSAR	40
PAZAR	108
REŞADIYE	81
SULUSARAY	148
YEŞİLYURT	136
ZİLE	114

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü

**TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE
REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

Erbaa ilçesinin büyük iş merkezlerine, OSB'lere ,Havalimanlarına ve limanlara olan uzaklıkları tablo 2' verilmiştir. Bu tabloda verilen yollar asfalt yollardır.

Tablo 2: Erbaa ilçesinin yakın çevresindeki lojistik alanlara uzaklıkları (km)

YERLER	UZAKLIK MESAFE(KM)
TOKAT HAVALİMANI-ERBAA	99 KM
SAMSUN LİMANI-ERBAA	148 KM
TRABZON LİMANI-ERBAA	358 KM
SAMSUN(ÇARŞAMBA)HAVALİMANI-ERBAA	171 KM
AMASYA MERZİFON HAVALİMANI-ERBAA	114 KM

Erbaa ilçesinde geçen E80 ve D100 karayolları Avrupa ya açılan yolları ve Türkiye içindeki büyükşehirleri çevreleyen karayollarıdır. Bu sebeple Erbaa ilçesi ulaşım bakımından geçiş güzergahındaki cazibeli bir ilçe konumundadır.

4. DEPREMSELLİK

Çalışma alanı Kuzey Anadolu Fayı Ezinepazarı Segmentine yaklaşık 39-40 km, Merzifon-Esençay Fayına 39-40 km, ise 22-23 km mesafede yer almakta olup çalışma alanının içerisinden Olası Kuvaterner Fayı geçmektedir. Bölgedeki kaya birimleri kırıklı ve kıvrımlı bir yapı kazanmıştır. KAF, bir zon şeklinde gelişmiş, doğuda Karlıova'dan batıda Saros Körfezi' ne kadar uzanan 1200 km uzunluğunda, Karadeniz ve Anadolu bloğu arasında, Anadolu' nun Karadeniz kıyılarına yarı paralel olarak, Pliyosen' den beri hareket eden, sismik olarak aktif sağ yönlü doğrultu atımlı bir faydır (Barka 1984). Kuzey Anadolu Fayı' nın net atımı 25±5 km (Havza-Ladik ve Kargı), 0,4 – 0,5 cm/yıl (4 -5m/1000 yıl) olarak elde edilmiş olup, bu atım fazla değişmemektedir (Barka, 1984). İnceleme alanı ve yakın civarındaki bölgede:

_ Kuzey Anadolu Fay Sistemi

_ Ezine Pazarı Fayı

ENES ŞAHİN(AÜ)

FATİH SULTAN MEHMET MAHALLESİ,EREK CADDESİ, 136/A. TOKAT/ERBAA
plannercity60@gmail.com.05466244442

**TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

_ Merzifon Fayı

_ Almus Fay Zonu

_ Tasova – Çorum Fay Zonu

gibi aktif faylar yer almaktadır.

Kuzey Anadolu Fay Sistemi: Kuzey’de Avrasya levhası ile güneyde Anadolu Levhacığını birbirinden ayırır. Doğrultu atımlı bir fay sistemi olup ülkemizin en önemli tektonik yapılarından ve dünyanın en aktif faylarından biridir. Kuzey Anadolu Fayı Bingöl Karlıova’dan baslar Kuzey Anadolu’dan Ege Denizi’ne kadar uzanır. Yaklaşık uzunluğu 1200km genişliği 10-100 km arasında değişir. KAFS boyunca sığ odaklı (0 – 60 km) depremler oluşur. Bu fay üzerinde aletsel dönemde oluşan en büyük deprem 27 Aralık 1939 Erzincan Depremi’dir. Erzincan Depremi’nin büyüklüğü Ms : 7,9, maksimum siddeti Io = XI (MSK) (Pamir ve Ketin, 1941)’dır ve yaklaşık 350 km uzunluğunda bir yüzey kırığı meydana

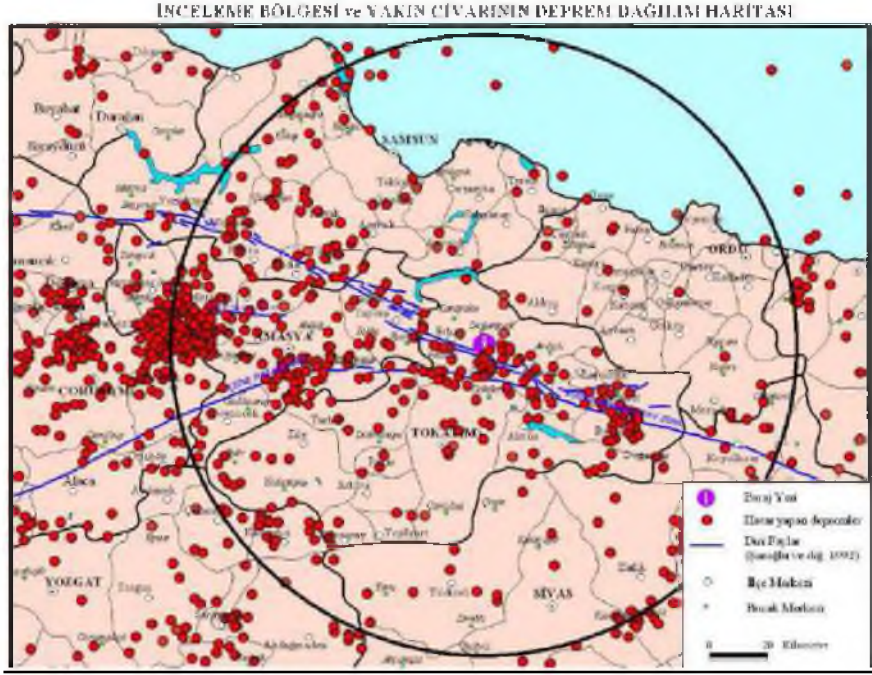
getirmiştir. Bu deprem nedeniyle 32,962 kişi yaşamını yitirmiştir. 17 Ağustos 1668 yılında ise Ambraseys ve Finkel’e göre Anadolu tarihinin en büyük depremi bu fay sistemi üzerinde oluşmuş ve deprem nedeniyle 600 km uzunluğunda bir yüzey kırığı meydana gelmiştir.

Ezine Pazarı Fayı: Niksar’ın 10 km güneyinde, Kuzey Anadolu Fayından ayrılarak GB’ya doğru uzanan Ezinepazarı, Amasya, Sungurlu yörelerinden geçen ve Delice güneyinde sönümlenen, yaklaşık 250 km uzunluğunda sağ yönlü doğrultu atımlı bir faydır. Kabaca KDGB doğrultulu ve güneye iç bükey bir yay çizerek uzanan bu fayın tipik olarak izlendiği alan Ezinepazarı yöresi ve buranın doğusudur. Bu yüzden Ezinepazarı Fayı diye isimlendirilmiştir

(Seymen, 1975). Saroğlu vd., 1987 tarafından Niksar – Erbaa arasında 56 km uzunluğundaki kısımda fayın çok belirgin olduğu ve doğrultusunun D-B yönünde olduğu belirtilmiştir. Doğuda Kuzey Anadolu Fayına iyice yaklaştığı yerde Yağmurlu – Hacıali köyleri arasında doğrultusunun K80⁰ B olduğu belirtilmiştir. Tarihsel dönemde (1900 yılı öncesi) bu fay üzerinde çok sayıda deprem meydana gelmiştir. Aletsel dönemde ise henüz büyük bir deprem üretmemiştir.

Almus Fay Zonu: Reşadiye yakınlarında Kuzey Anadolu Fayından ayrılır. Almus’a kadar doğu-batı doğrultusunda uzanan fay Almus yakınlarında bükülerek kuzey-doğu, güney-batı doğrultusunda uzanır. Sağ yönlü doğrultu atımlı bir faydır. 1916 yılında 7.1 büyüklüğünde bir deprem üretmiştir.

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Harita 3: İnceleme Bölgesi ve Yakın Civarının Deprem Dağılım Haritası



Harita 4: Tarihsel Dönemde Hasar Yapan Depremlerin Dağılımı (M.Ö. 2100-M.S.1900)

Aletsel Dönem Depremleri (1900 - 2010)

İnceleme alanı içinde aletsel dönemde 1900 – 2010 yılları arasında 6 tane hasar yapan deprem meydana gelmiş ve bunların dağılımları verilmiştir. Bu depremler ve bunlara ait bulgular tarih sırasına göre aşağıda verilmiştir.

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

24 Ocak 1916 Tokat - Samsun Depremi: Depremin maksimum şiddeti $I_0=X$ (MSK), magnitudü $M_s:7.1$, odak derinliği 10 km ve episantrı 40.27 enlem, 36.83 boylam olarak saptanmıştır. Bu deprem hakkında çok az bilgiye sahibiz. Çok kesin olmamakla birlikte bu deprem nedeniyle 500 kişinin yaşamını yitirdiği ve 5000 konutun ağır hasar gördüğü belirtilmektedir. Çalışma sahasına olan uzaklığı 53 km dir.

20 Aralık 1942 Niksar - Erbaa Depremi: Depremin maksimum şiddeti $I_0=X$ (MSK), magnitudü $M_s:7.0$ ve episantrı 40.87 enlem, 36.47 boylam olarak saptanmıştır. Pınar ve Lahn'a (1952) göre en fazla hasar Niksar'dan Erbaa'nın batısına kadar olan bölgede tespit edilmiştir. Hafif hasarlar Ordu, Tokat, Amasya ve Merzifon bölgelerine kadar yayılmıştır. Deprem nedeniyle 3000 vatandaşımız hayatını yitirmiş, 6300 vatandaşımız yaralanmıştır. 32000 konut ağır hasar görmüştür. Kelkit vadisi boyunca 1939 Erzincan depreminde meydana gelen kırığın devamında yaklaşık 50 km uzunluğunda bir kırık meydana gelmiştir. Blumenthal (1945), bu depremde oluşan fayın doğuda Niksar'dan başlayarak batıya, Bozköy ve Ayan'a doğru ilerlediğini, Erbaa ovasının kuzey kesiminde Tepekışla ve Zilhor'dan geçip Sonusa köyüne ulaştığını belirtmiştir. Blumenthal buradan batıya doğru devam edememiştir. Bozköy'ün yaklaşık 325 m kuzeyinde 1.75 m'lik doğrultu atım gözlemlenmiş, bunun az ilerisinde 1 m'lik doğrultu atım saptanmıştır. Pamir ve Akyol (1943)'e göre, fay B15K doğrultusunda Niksar ovasını kesmekte ve buradan batıya doğru yönelerek, bu ovayla Erbaa ovası arasındaki esiği asmakta, Erbaa ovasında Kelkit ile Yeşilırmak'ın kavuştuğu yere kadar uzanmaktadır. Kelkit vadisinin güneyinde Yeşilırmak vadisinden başlayarak Kazova'ya kadar uzanan ve Almus yöresinde büyük tahribata neden olan, aynı doğrultuda bir kırık daha gözlenmiştir. En fazla hasara uğrayan bölge Niksar'ın batısındaki Efkerit köyünden başlayarak batıya doğru Kelkit vadisini kapsar ve Erbaa ovasına kadar uzanır. Burada biraz daha genişleyerek kuzeybatıda ve batıda Yeşilırmak'a kadar uzanır. Bu alanın boyutları GDKB doğrultusunda 50 km, KG doğrultusunda ise 3-6 km'dir. Niksar ve Erbaa ovaları arasındaki esikte oluşan fay sağlam kayaları yarmıştır. Tepekışla ile Ayan arasında flis'e ait kayalar kesilmiştir. Kırıklı alanın genişliği 30-35 m kadardır. Yüzeyde batıya doğru 50 cm'lik bir çok kayma oluşmuştur. Tepekışla'dan sonra Erbaa ovasına giren fay, Erbaa'nın kuzeyinde Seyhhasankızı ve Sulupınar tepelerini oluşturan Neojen formasyonlarını kesmektedir. Baraj yapılması planlanan bölgeye uzaklığı 30 km dir. Fakat yüzey kırığı baraj yapılması planlanan bölgeden de geçiyor.

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Harita 7: Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası (AFAD, 2018)

5. İNCELEME ALANI JEOLojİSİ

5.1. Değerlendirme

İnceleme alanında yer alan Alüvyon birimler zemin birimler olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanı içerisinde yapılan sondajlardan alınan numuneler üzerinde yapılan deneyler sonucunda; Atterberg Limitleri deney sonuçlarına göre iri taneli birimler non plastik, ince taneli birimlerde ise likit limit %25-%63, plastik limit %17-%25, plastisite indisi ise %8-%38 aralığında olduğu tespit edilmiştir.

Açılan sondaj kuyularında yapılan spt deneylerinde, SPT-N30 değerleri 7-Refü aralığında bulunmuştur.

Alüvyon zeminlerin sıklık oranlarının “Gevşek-Orta-Sıkı-Çok Sıkı” aralığında değiştiği tablodan değerlendirilmiştir.

Laboratuvar ortamında belirlenen zeminlerin birim hacim ağırlıkları Alüvyon zeminler için 1,785-1,911 gr/cm³ aralığında olup tabloya göre değerlendirildiğinde “orta-yüksek” birim hacim ağırlığı sınıfına girmektedir.

Laboratuvar ortamında belirlenen zeminlerin doygunluk derecesi sınıflamasına göre Alüvyon zeminler ($W_n = \%0,6 - \%44,8$) aralığında olup tabloya göre değerlendirildiğinde “kuru (doğal olarak)-yaş”, sınıfına girmektedir.

İnceleme alanında yer alan zemin birimlerde yapılan atterberg limitleri deney sonuçlarına göre Plastisite İndisi ince taneli zeminlerde %8-%38 aralığında olup tabloya göre plastisite derecesi “Az Plastik-Plastik” kuru dayanımı ise “Düşük-Orta” dır. İri taneli zeminler ise non

plastik (N.P) özellikte olup tabloya göre plastisite derecesi“Plastik değil” , kuru dayanımı ise “Çok Düşük” dür

Burmister’e göre ise zemin birimlerde, plastisite derecesi “Plastik değil-Düşük-Orta-Yüksek Plastisiteli” olarak değerlendirilmiştir.

zeminin şişme potansiyeli Plastisite İndisi değerine göre Alüvyon için “Düşük-Orta-Yüksek” olarak değerlendirilmiştir.

zeminin şişme potansiyeli: Likit Limit (LL) değerine göre Alüvyon için “Düşük-Orta-Yüksek” olarak değerlendirilmiştir.

5.2.Önlem alınabilecek nitelikte şişme oturma açısından sorunlu alanlar(ÖA-5.1):

Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşına v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Alüvyon birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Alüvyon birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşına, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

-İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

-Yapı temelleri birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmak veya taşıtırılmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellerime tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

5.3. Uygun Olmayan Alanlar-3 (UOA-3): Taşkın Alanlar

Tokat İli, Erbaa İlçesi, Erek Mahallesi sınırları içerisinde 1590 Ve 1589 Nolu parsellerde Erbaa Toprak Sanayi İhtisas + Karma Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğünün İlave OSB Yer Seçimi İçin Sanayi Ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünün 15.12.2022 Tarihli Ve 4260920 sayılı yazısı ile oluşturulan yer seçimi komisyonu raporu sonucunda bahsi geçen parsellerde ilave OSB alanı yapılması uygun görülmüştür.

İlave OSB Alanına İlişkin Alman Görüşler Neticesinde DSİ72.(Tokat)Şube Müdürlüğü Tarafından planlama alanı olan 1589,1590 nolu parsellerin eski yıllarda sette çalışması ve ırmak ıslahının yapıldığı Kelkit Çayının sol sahil şeddelerinin bitişiğinde kaldığı belirtilmiştir. Bilindiği Üzere Kelkit Çayının yatak mihverinden 200'er metre sağa ve sola olmak üzere (400 metre) genişliğindeki şeritvari kısmı kanun kapsamında koruma altına alınmıştır ibaresi de ilgili yazıda geçmektedir.

Söz konusu DSİ görüşüne göre ilgili kısımlar **Uygun Olmayan Alanlar-3 (UOA-3): Taşkın Alanlar** olarak değerlendirilmiştir

5.4. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

1. Bu çalışmanın amacı; Tokat İli, Erbaa İlçesi Tosunlar Köyü mevkiinde bölgenin 1/1000 ölçekli 9 adet hâlihazır harita paftasında sınırları verilen ve toplam 48,29 hektar yüz ölçüme sahip alanın; İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanarak Yerleşime Uygunluk durumunun değerlendirilmesidir. Söz konusu saha G37-d-01-c-1-b, G37-d-01-c-1-c, G37-d-01-c-2-a, G37-d-01-c-2-d, G37-d-01-c-3-a, G37-d-01-c-2-c, G37-d-01-c-3-b, G37-d-02-d-4-a, G37-d-02-d-4-d no'lu 1/1000 ölçekli pafta numaralarından oluşmaktadır.

Bu rapor hazırlanacak imar planına altlık oluşturacaktır.

Bu rapor hazırlanacak imar planına altlık oluşturacaktır.

Bu çalışma Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesinin atıfta bulunduğu 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelge Format-3 kapsamında, gerekli arazi incelemeleri, sondaj çalışmaları ve jeofizik çalışmalar yapılmış, laboratuvar verileriyle birlikte yapılan jeoteknik değerlendirmeler sonucunda, inceleme alanının 1/1000 ölçekli Jeolojisi ve Lokasyon Haritası (Ek-2), Eğim haritası (Ek-1) hazırlanmış tüm çalışmalar bir arada değerlendirilerek inceleme alanının Yerleşime uygunluk durumu tespit edilerek Yerleşime Uygunluk Haritası (Ek-3), hazırlanmış ve rapor tamamlanmıştır.

2. İnceleme alanında 15.06.2023-25.06.2023 tarihleri arasında her birinin derinliği 20,00 metre olan 14 adet sondaj kuyusu açılmış, içerisinde 21/07/2023 tarihin de zeminin dinamik özelliklerini belirlemek için Yüzey Dalgası Analiz Yöntemlerinden 6 profilde Sismik Ölçüm (Sismik Kırılma-MASW), 6 profilde Remi(Refraction Microtremor) yöntemi ve 4 noktada Mikrotremör(M) ölçümü yapılmıştır.

3. İnceleme alanını da içine alan 16/02/2015 tarih ve 2895 sayı ile Bakanlık Makamı'nca onaylanmış 'Samsun - Çorum - Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı' mevcut olup; inceleme alanı bu planda; Çayır ve Mera Alanları, Nitelikli Tarım Alanları gösteriminde kalmaktadır.

4. Söz konusu çalışma alanı içerisinde alınmış afete maruz bölge kararı olup olmadığı hususunda Tokat İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne İl Özel İdaresinin 'nin yazdığı dilekçe

**TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

sonucunda, 20.01.2021 tarihli ve E-28491691-754-10405 sayılı Tokat İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün cevabi yazısında “Yapılan arşiv kayıtları tetkikinde bahse konu alan içerisinde herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararı bulunmadığı tespit edilmiş olup, yapılacak çalışmalar esnasında, imar planına esas hazırlanmış olan jeolojik-jeoteknik etüt raporunun yerleşime uygunluk değerlendirmesinde belirtilen hususlara uyulması gerekmektedir” denilmektedir.

5. İnceleme alanının doğal topografik eğimi yaklaşık düz yada düze yakındır.

6. İnceleme alanında yapılan çalışmalar neticesinde yüzeyden itibaren 0,50-0,80 metre arası kalınlıklarda bitkisel toprak, bitkisel toprağın altında kil, silt, kum ve çakılın değişik oranlarda karışımından meydana gelen heterojen yapılu Alüvyonal birimler (SP-SM-GP-CL-CH) yer almaktadır.

8. Sondajlardan alınan numuneler üzerinde yapılan Atterberg Limitleri deney sonuçlarına (EK-6) göre taleli birimler non plastik, ince taneli birimlerde ise likit limit %25-%63, plastik limit %17-%25, plastisite indisi ise %8-%38 aralığında olduğu tespit edilmiştir.

Elek analizi deney sonuçlarına (EK-6) göre, kil-silt miktarı % 0,0 – 99,3 , çakıl miktarı % 0,0 – 69,2 , kum miktarı % 0,7 – 85,0 Doğal Su içeriği % 0,6 – 44,8 aralığında bulunmuştur.

9. İnceleme alanında yer alan Alüvyon birimler için Yerel Zemin Sınıfı ZD-ZE olarak değerlendirilmiştir.

10. Zeminin şişme potansiyeli Plastisite İndisi değerine göre Alüvyon için “**Düşük-Orta-Yüksek**” olarak değerlendirilmiştir.

Zeminin şişme potansiyeli: Likit Limit (LL) değerine göre Alüvyon için “**Düşük-Orta-Yüksek**” olarak değerlendirilmiştir.

Oturma miktarı **0,94–6,69 cm** aralığında hesaplanmış olup;

Yapılan hesaplamalarda oturma miktarlarının Skempton'a göre radye temeller için izin verilebilir değerler arasında kaldığı ancak tekil temeller için sınırı geçtiği görülmektedir.

11- Yapılan Mikrotremör ölçümlerde;

Zemin Hakim Titresim Periyodu (T_0 , sn):

İnceleme alanında Alüvyon(Qal) birimlerde zemin hakim periyodu; 1. ölçüm de 0.42, 2.ölçümde 0.49 sn, 3.ölçümde ise 0.47, 4. ölçüm de 0.44, sn olarak bulunmuştur.

Zemin Büyütmesi:

İnceleme alanında Alüvyon(Qal) birimlerde zemin büyütme katsayıları; 1.ölçüm için **2.38**, 2.ölçüm için **2.02**, 3.ölçüm için **2.11**, 4.ölçüm için **2.28** olarak bulunmuştur.

Yapılan Sismik Kırılma-Masw ölçümlerinde;

P hızı:

Alüvyon(Qal) birimlerde P hızı;1. tabaka için;616-728 m/sn, 2.tabaka için; 1324-1954 m/sn aralığında bulunmuştur.

S hızı:

Alüvyon(Qal) birimlerde S hızı;1. tabaka için;158-200 m/sn, 2.tabaka için; 271-378 m/sn aralığında bulunmuştur.

V_{S30} hızı:

Alüvyon(Qal) birimlerde V_{S30} hızı; 234.2-290.5 m/sn aralığında bulunmuştur.

Yoğunluk:

Alüvyon(Qal) birimlerde yoğunluk; 1.tabaka için; 1.54-1.61 gr/cm³, 2.tabaka için; 1.87-1.96 gr/cm³ aralığında bulunmuştur.

Poisson Oranı:

Alüvyon(Qal) birimlerde poisson oranı; 1.tabaka için; 0.45-0.47, 2.tabaka için; 0.47-0.48 gr/cm³ aralığında bulunmuştur.

Elastisite Modülü:

Alüvyon(Qal) birimlerde elastisite modülü; 1.tabaka için; 1169.1-1832.5 kg/cm², 2.tabaka için; 4053.7-8707.0 kg/cm² aralığında bulunmuştur.

Kayma (Shear) Modülü:

Alüvyon(Qal) birimlerde kayma modülü; 1.tabaka için; 396.9-631.1 kg/cm², 2.tabaka için; 1371.2-2940.4 kg/cm² aralığında bulunmuştur.

Bulk (Sıkışmazlık) Modülü- (K kg/cm²):

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Alüvyon(Qal) birimlerde bulk modülü; 1.tabaka için; 5243.1-7908.8 kg/cm², 2.tabaka için; 30901.6-74653.0 kg/cm² aralığında bulunmuştur.

Zemin Hakim Titreşim Periyodu (T₀, sn):

Alüvyon(Qal) birimlerde zemin hakim titreşim periyodu; 0.62-0.82 sn aralığında bulunmuştur.

Zemin Büyütmesi:

Alüvyon(Qal) birimlerde zemin büyütme değeri; 2.26-2.61 aralığında bulunmuştur.

Zemin Yatak Katsayısı (K_s):

Alüvyon(Qal) birimlerde zemin yatak katsayısı; 1.tabaka için; 2558.4-4294.5, 2.tabaka için; 23915.1-72667.0 aralığında bulunmuştur.

Yapılan Remi ölçümlerinde;

İnceleme alanını temsil edecek şekilde alınan Remi ölçüm sonuçlarına göre; Alüvyon(Qal) birimlerde (Serim-1-2-3-4-5-6) Vs30 hızı ise; 218.7-252.2-228.2-207.7-221.1-221.6 m/sn olarak, belirlenmiştir

İnceleme alanı için yapılan Deprem Tehlike Analizine göre; 1900 – 2024 yılları arasında büyüklüğü 4.5 – 7.5 arasında olan depremlerin % olarak analizlerini görmek mümkündür. Buradan hareketle; çalışma alanında; 7.0 büyüklüğündeki bir depremin 50 yıl içerisinde olma olasılığı % 55.9, ortalama tekrarlama periyodu ise 61 yıl olarak hesaplanmıştır. Diğer deprem büyüklükleri için belirlenen olasılık hesaplarını tablodan görmek mümkündür. Buradan hareketle; çalışma alanında yapılacak yapılar, bölgeye ait yukarıdaki deprem büyüklükleri ve sismik risk analiz değerleri göz önüne alınarak projelendirilmelidir.

12. İnceleme alanı ve yakın civarında yapılan çalışmalar ve arazi gözlemlerinde herhangi bir heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir.

Ayrıca MTA'nın heyelan envanter haritasına göre de inceleme alanında heyelan bulunmamaktadır.

13. İnceleme alanında yer alan Alüvyon birimler zemin birimler olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanı içerisinde yapılan sondajlardan alınan numuneler üzerinde yapılan deneyler sonucunda; Atterberg Limitleri deney sonuçlarına göre iri taleli birimler non plastik, ince taneli birimlerde ise likit limit %25-%63, plastik limit %17-%25, plastisite indisi ise %8-%38 aralığında olduğu tespit edilmiştir.

Açılan sondaj kuyularında yapılan spt deneylerinde, SPT-N30 değerleri 7-Refü aralığında bulunmuştur.

**TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

Alüvyon zeminlerin sıklık oranlarının “Gevşek-Orta-Sıkı-Çok Sıkı” aralığında değiştiği tablodan değerlendirilmiştir.

Laboratuvar ortamında belirlenen zeminlerin birim hacim ağırlıkları Alüvyon zeminler için 1,785-1,911 gr/cm³ aralığında olup tabloya göre değerlendirildiğinde “orta-yüksek” birim hacim ağırlığı sınıfına girmektedir.

Laboratuvar ortamında belirlenen zeminlerin doygunluk derecesi sınıflamasına göre Alüvyon zeminler ($W_n = 0,6 - 44,8$) aralığında olup tabloya göre değerlendirildiğinde “kuru (doğal olarak)-yaş”, sınıfına girmektedir.

İnceleme alanında yer alan zemin birimlerde yapılan atterberg limitleri deney sonuçlarına göre Plastisite İndisi ince taneli zeminlerde %8-%38 aralığında olup tabloya göre plastisite derecesi “Az Plastik-Plastik” kuru dayanımı ise “Düşük-Orta” dır. İri taneli zeminler ise non plastik (N.P) özellikte olup tabloya göre plastisite derecesi “Plastik değil” , kuru dayanımı ise “Çok Düşük” dır

Burmister’e göre ise zemin birimlerde, plastisite derecesi “Plastik değil-Düşük-Orta-Yüksek Plastisiteli” olarak değerlendirilmiştir.

zeminin şişme potansiyeli Plastisite İndisi değerine göre Alüvyon için “Düşük-Orta-Yüksek” olarak değerlendirilmiştir.

zeminin şişme potansiyeli: Likit Limit (LL) değerine göre Alüvyon için “Düşük-Orta-Yüksek” olarak değerlendirilmiştir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşına v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği

kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Alüvyon birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Alüvyon birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşıma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

-İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Yapı temelleri birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmak veya taşıtılmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellerime tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Tokat İli, Erbaa İlçesi, Erek Mahallesi sınırları içerisinde 1590 Ve 1589 Nolu parsellerde Erbaa Toprak Sanayi İhtisas + Karma Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğünün İlave OSB Yer Seçimi İçin Sanayi Ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünün 15.12.2022 Tarihli Ve 4260920 sayılı yazısı ile oluşturulan yer seçimi komisyonu raporu sonucunda bahsi geçen parsellerde ilave OSB alanı yapılması uygun görülmüştür.

İlave OSB Alanına İlişkin Alman Görüşler Neticesinde DSİ72.(Tokat)Şube Müdürlüğü Tarafından planlama alanı olan 1589,1590 nolu parsellerin eski yıllarda sette çalışması ve ırmak ıslahının yapıldığı Kelkit Çayının sol sahil şeddelerinin bitişiğinde kaldığı belirtilmiştir. Bilindiği Üzere Kelkit Çayının yatak mihverinden 200'er metre sağa ve sola olmak üzere (400 metre) genişliğindeki şeritvari kısmı kanun kapsamında koruma altına alınmıştır ibaresi de ilgili yazıda geçmektedir.

Söz konusu DSİ görüşüne göre ilgili kısımlar **Uygun Olmayan Alanlar-3 (UOA-3): Taşkın Alanlar** olarak değerlendirilmiştir.

14. 18.03.2018 tarihinde yayımlanarak 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

15. Tokat İli, Erbaa İlçesi Tosunlar Köyü mevkiinde bölgenin 1/1000 ölçekli 9 adet hâlihazır harita paftasında sınırları verilen ve toplam 48,29 hektar yüz ölçüme sahip alanın; İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanarak Yerleşime Uygunluk durumunun değerlendirilmesidir. Söz konusu saha G37-d-01-c-1-b, G37-d-01-c-1-c, G37-d-

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

01-c-2-a, b G37-d-01-c-2-d, G37-d-01-c-3-a, G37-d-01-c-2-c, G37-d-01-c-3-b, G37-d-02-d-4-a, G37-d-02-d-4-d no'lu 1/1000 ölçekli pafta numaralarından oluşmaktadır. Bu rapor İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olup, bina bazı zemin etüdü raporu olarak kullanılamaz.



Beer Mühendislik Eml. Müş. Mad. İnş. Nak. San ve Tic. Ltd. Şti.
Esenyaya Mah. Orhanizade Cde. Kaplan Apt. No:38/1
0354 212 03 00

97

Harita 8: Yerleşime uygunluk haritası

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

İL	TOKAT	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ
İLÇE	ERBAA	Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu mütellif mühendis/ firmaya aittir.
MAH	TOSUNLAR KÖYÜ MEVKİİ	H. Marya BOYRACI Jeolojik Yüksek Mühendisi
PAFTA	1589-1590 Parsel	Murat ÖZER Jeoloji Müh.
YERBİS NO	23001260095000	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi	Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi
Mehmet Zeki KAYA Jeoloji Mühendisi	Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi
Ali Kemal DEMİRTAŞ Jeolojik Uzman	

1.Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 Tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onanmıştır.

12.03.2024

12.03.2024

DEAYFE ÇAVLAHAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

Selma ÇELİK
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

12.03.2024

Y.Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

Şekil 1: jeolojik etüt raporu onay sayfası

6.SOSYAL ve KÜLTÜREL YAPI

6.1. Eğitim

Yükseköğretim

İlçede Gaziosmanpaşa Üniversitesi bünyesinde lisans düzeyinde eğitim veren iki adet fakülte, önlisans düzeyinde eğitim veren iki adet meslek yüksekokulu bulunur.

Erbaa Meslek Yüksekokulu

Erbaa Sağlık Hizmetleri Meslek Yüksekokulu

Erbaa Sağlık Bilimleri Fakültesi

Erbaa Sosyal ve Beşeri Bilimler Fakültesi

Barınma konusunda ise KYK tarafından ilçede var olan yurda ek olarak yaptırılan 300 kişi kapasiteli yeni ve modern yurt tamamlanmış ve faaliyete geçmiştir. Halihazırda

Gaziosmanpaşa Mahallesi'nde bulunan yurt binası A Blok adı ile erkek öğrencilerin barınması için, Yavuz Sultan Selim Mahallesi'nde bulunan yurt binaları ise B ve C Blok adları ile kız öğrencilerin barınması için kullanımdadır. 2022 yılı itibarıyla, henüz öğrenci alımı yapmamış olup açılış onayı YÖK tarafından verilmiş olan bölümler de dahil olmak üzere fakülte ve yüksekokullardaki bölümler ve programlar şu şekildedir:

Erbaa Sağlık Bilimleri Fakültesi

Sağlık Yönetimi Bölümü

Hemşirelik Bölümü

Fizyoterapi ve Rehabilitasyon

Ebelik

Beslenme ve Diyetetik

Tıbbi Hizmetler ve Teknikler

Sağlık Bakım Hizmetleri

Erbaa Sosyal ve Beşeri Bilimler Fakültesi

İletişim Ve Tasarımı Bölümü

Türk Dili Ve Edebiyatı Bölümü

Yönetim Bilişim Sistemleri Bölümü

Mütercim Tercümanlık Bölümü

Bilgi Ve Belge Yönetimi Bölümü

Psikoloji Bölümü

Sigortacılık Ve Sosyal Güvenlik Bölümü

Sosyoloji Bölümü

Erbaa Meslek Yüksekokulu

Bankacılık ve

Sigortacılık

Bilgisayar

Programcılığı

Büro Yönetimi ve

Yönetici Asistanlığı

Muhasebe ve Vergi

Uygulamaları

Acil Durum ve Afet

Yönetimi

Halkla İlişkiler ve

Tanıtım

Moda Tasarımı

Grafik Tasarımı

Özel Güvenlik ve

Koruma

Radyo ve Televizyon

Programcılığı^[77]

Erbaa Sağlık Hizmetleri Meslek Yüksekokulu

Tıbbi Dokümantasyon ve Sekreterlik
İlk ve Acil Yardım
Optisyenlik
Evde Hasta Bakımı
Yaşlı Bakımı
Diş Protez Teknolojisi

Okulöncesi, ilk ve ortaöğretim

2023-2024 Eğitim-Öğretim Yılı itibarıyla ilçe genelinde 96 kurum, 789 derslik, 20.373 öğrenci ve 1.488 öğretmen vardır. Eğitim kurumlarının türlerine göre dağılımı ise şu şekildedir:

1 adet Fen Lisesi	1 adet Çok Programlı
1 adet Bilsem	Anadolu lisesi
3 adet Anadolu Lisesi	1 Adet Mesleki Eğitim (Çıraklık) Merkezi
4 adet Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi	1 adet Halk Eğitimi Merkezi
2 adet İmam-Hatip Lisesi	1 adet Özel Eğitim Uygulama Okulu (I, II, III. kademe) Muhtelif sayıda anaokulu, kolej, ilk ve ortaokul

6.2. Kültürel Yapı

Erbaa ilçesi kurulduğu tarihten itibaren jeopolitik olarak önemli bir konum özelliğini taşımaktadır. İpek yolu hattının bu güzergahta olması, verimli tarım ovaları, sulak arazileri, Kelkit çayı, dağları ve ekonomik yapısıyla bu günümüze kadar cazibe noktası olmuştur. Tarihi yapısı ile turizm canlılığı katan , verimli topraklarıyla ekonomisini ayakta tutan ve sürekli canlı kalan Erbaa ilçesi yaşayan bir şehir yapısına sahiptir. İlçenin kuzeyinde canik dağları eşsiz manzarasıyla ilçeye farklı bir hava katmaktadır. canik dağları içerisindeki eşsiz göller, yaylalar ve meralar ilçenin hem hayvancılık hem de turizm sektöründe öne çıkmasına katkı sağlamaktadır. İlçede bulunan önemli tarihi eserlerde ilçeye zenginlik katmaktadır. İlçenin zenginliklerini inceleyecek olursak ;

Erbaa'nın kuzey kısmında yer alan karınca dağı ile güneyindeki sakarat ile boğatlı dağları aynı zamanda içerisinde oluşmuş, bu dağlar kuzey anadolu dağ silsilesi içerisinde bulunmaktadır. Bu dağlar oldukça engebeli olup, profilleri asimetric konumdadır. Dağların ortalama yüksekliği 1000 m. ile 1500 m arasında değişmektedir. Erbaa ovası bir elips biçiminde olup, 32 km uzunluğunda, 10 km genişliğindedir. Yüksekten bakıldığında eski bir su birikintisinin bıraktığı düz bir alanı andırır. Ova yaklaşık olarak doğu-batı istikametinde, paralel olarak uzanan faylar arasında kalmış, birbirlerinden eşiklikle ve boğazlarla ayrılmış, boğum boğum bir diziliş gösteren, tabanı kuater alivyonları ile örtülmüş bir fay olup, çöküntü ovası görünümündedir. Akarsularına baktığımızda kelkit ırmağı, tozanlı ırmağı, karakuş çayı, imbat deresi, keçeçi deresi, tonaba deresi, hasan uğurlu barajıdır.

7. İDARİ VE DEMOGRAFİK YAPI

Erbaa, 1872 yılından beri ilçe konumundadır. Osmanlı döneminde Erbaa, Karayaka, Sonusa ve Taşova nahiyeleri Nevahi-i Erbaa (Dört Nahiye) olarak adlandırılmıştır. Merkezde 65.906 belde ve köyler 27.649 olmak üzere toplam 93.555 nüfuslu Erbaa İlçesinde; 1 Merkez , 3 Belde Belediyesi, 74 Köy bulunmaktadır. Merkez Belediyesi 25, 3 belde ise 19 mahalleden oluşmaktadır. İlçede toplam 118 köy ve mahalle muhtarlığı bulunmaktadır. İlçemiz Adliye Binası ayrı bir binada hizmet vermekte olup, Hükümet Binasının yanındadır. Erbaa ilçesinin kuruluş tarihinden itibaren her geçen yıl göç alan bir yapıda olduğu görülmektedir. ilçe geniş yüz ölçümüne sahip olması nedeniyle birçok mezraya ayrılmıştır.kentleşmenin artmaya başladığı 1980’li yıllarda köyden gelen göç neticesinde Erbaa ilçesinin nüfus artış hızı artmaya başlamıştır. 2000’li yılların başında ilçede küçük sanayi sitesi ve organize sanayi bölgesi yatırımların oluşturulmasıyla beraber ilçe nüfusu gün geçtikçe artmaya başlamıştır. İlçede bereketli tarım toprakları ve güçlü sanayi yatırımlarının olması sebebiyle istihdam oranları çok yüksek bir konuma gelmiştir. 2024 yılına gelindiğinde Erbaa ilçesi tokat ilinin nüfus bakımından en büyük ilçesi konumuna gelmiştir.

Tablo 3: Erbaa İlçesi Yıllara Göre Nüfus Değişimi

YIL	NÜFUS
1965	68,816
1970	74,692
1975	83,854
1980	91,263
1985	96,253
1990	99,596
1995	100,200
2000	100,586
2005	95,300
2010	95,813
2015	92,654
2020	98,100
2024	102,250

Kaynak: <https://tr.wikipedia.org/wiki/Erbaa>

8. EKONOMİ

Erbaa Tokat'ın en zengin ilçelerinden biridir. İlçe Ekonomisi geniş ölçüde tarım ve sanayiye dayalıdır. Mikro Klima özelliğine sahip ilçemizde, iklimin uygunluğu dolayısıyla narenciye dışında hemen hemen tüm ürünler yetişebilmektedir. Bunlardan başlıcaları; Türk Patent ve Marka Kurumundan 2017 yılında "Erbaa narince bağ yaprağı" adıyla coğrafi işaret belgesi alınan, yurt dışında başta Almanya, Belçika, Hollanda ve Fransa olmak üzere 15'ten fazla ülkeye gönderilen Erbaa Narince Bağ Yaprığı başta olmak üzere, Hububat, Endüstri bitkileri, yem bitkileri, meyve ve sebze ürünleri yetişebilmektedir. Son yıllarda bağcılık, fındık ve kivi yetiştiriciliğinde gelişmeler olmaktadır.

Örtü altı sebze yetiştiriciliği ve kesme çiçek yetiştiriciliği ile beraber, sırik domates yetiştiriciliği önemli bir gelir kaynağı oluşturmaktadır. Yüksek yerleşime sahip köylerimizde ise; besi hayvancılığı, süt inekçiliği ve arıcılık önemli yer tutmaktadır. Gökal Beldesi ve civar köylerde de fındık ve çilek üretimi her geçen gün artmaktadır.

Erbaa'da bulunan mevcut sanayi sektörüne dikkat edildiğinde ise ilçemizde yetiştirilen Erbaa Bağ Yaprığının ticareti için yaprak paketleme tesisi, tekstil, toprak ve orman sanayinin ağırlığı açıkça görülmekte, yeni fabrikalar için ise görüşmeler sağlanmaktadır. Önceleri istihdamda lokomotif görevini üstlenen toprak sanayi son yıllarda yerini tekstil sanayisine bırakmıştır. Erbaa 1950'den başlamak suretiyle ve bilhassa 1990'lardan itibaren sanayi alanında yaşadığı hızlı gelişim Erbaa'nın ekonomik değerleri bakımından tarımsal ekonomi ile denge sağlamış ve bu gelişim tarımsal ekonomiyi geride bırakacağı öngörülmektedir.

9. MEVCUT OSB'LERİN DURUMU

Erbaa Organize Sanayi Bölgesi

Erbaa Toprak Sanayi İhtisas+Karma Organize Sanayi Bölgesi 1997 yılında il merkezine 1.2 km mesafede 159,4 Hektar alan üzerine kurulmuştur. Bölgede 83 adet sanayi parselinden tahsis edilen 44 sanayi parselinde değişik sektörlerden faaliyet gösteren 24 firmada yaklaşık 5000 kişi istihdam edilmektedir.

Bölgede 2021 yılına gelindiğinde yatırım talebi ile gelen yatırımcılara uygun parsellerin verilememesinden kaynaklı olarak revizyon imar planı çalışması yapılmıştır. Yapılan çalışma sonucunda 7 adet yeni sanayi parseli kazandırılmıştır. Kazandırılan bu yeni sanayi parselleri de tahsis edilerek mevcut OSB içinde tahsisli alan oranı %95 seviyelerine çıkmıştır.

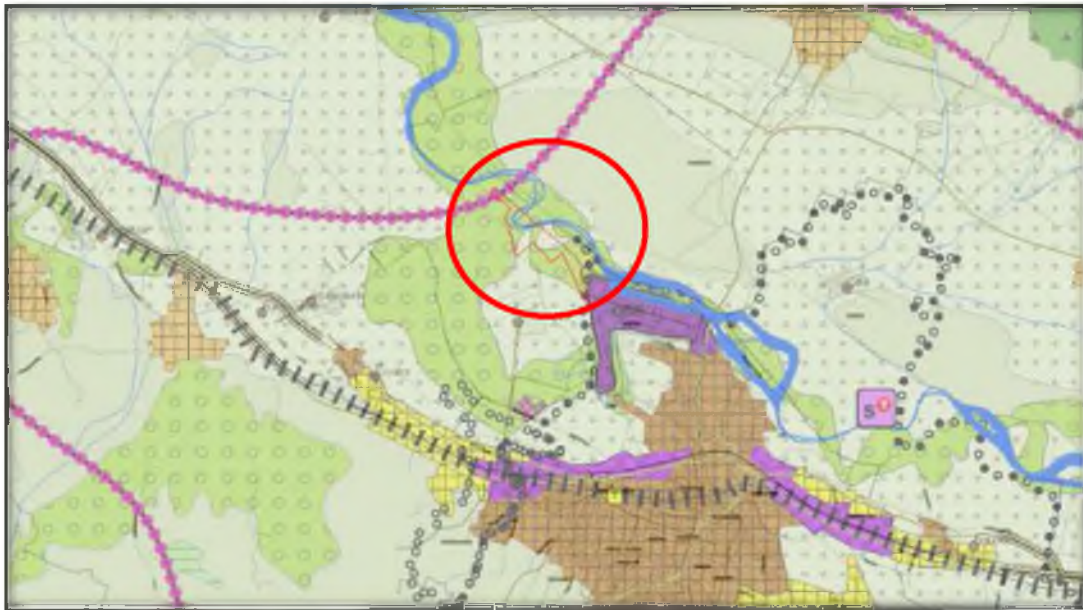
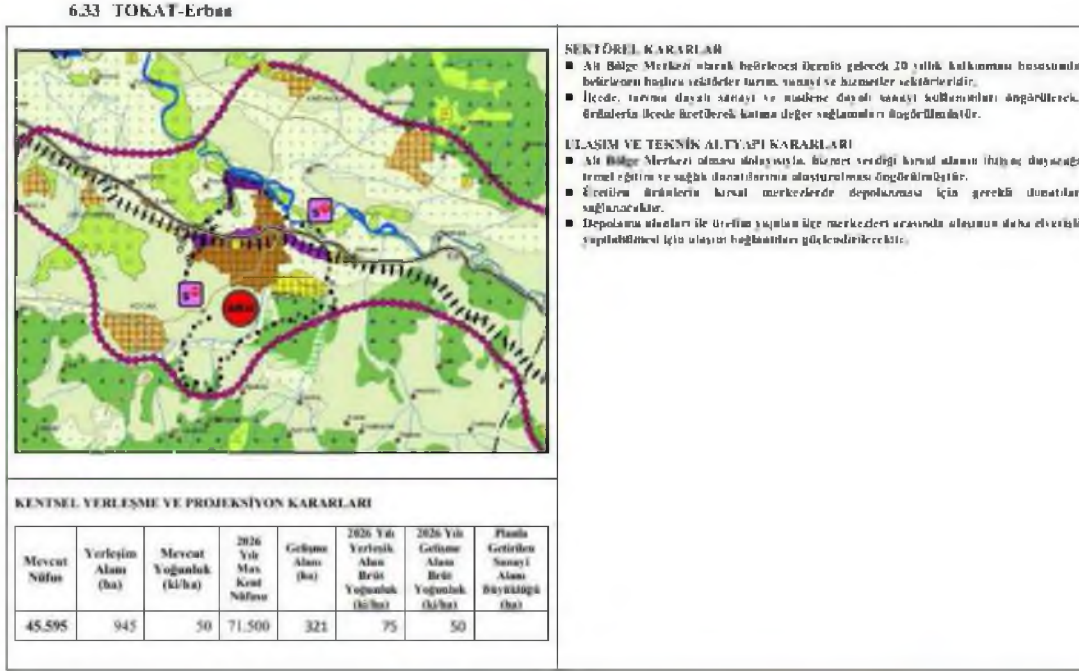
TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

B. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT İMAR PLANI KARARLARI

10. 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı TC Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından 20.07.2007 tarihinde onaylanmıştır.

Harita 9: 1 / 100. 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Harita 10: İlave OSB Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Ki Yeri

11. ERBAA OSB MERİ ONAYLI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

Erbaa organize sanayi bölgesi ,1997 yılında 159 hektar alan üzerinde , Tokat il sınırlarında bulunan 2.Organize sanayi bölgesi olarak Erbaa ilçesinde faaliyete geçmiştir.Ağırlıklı olarak tekstil sektöründe kümelenme ve faaliyetin görüldüğü Erbaa OSB, 2012 yılı verilerine Erbaa OSB ihracat şampiyonu olmuştur. 2021 yılına kadar geline süreçte hızla büyüyen OSB içerisinde tahsis edilecek sanayi parselinde sıkıntılar ortaya çıkmaya başlamıştır. Bu doğrultuda revizyon imar planı çalışması yapılmıştır. Söz konusu revizyon imar planı 4562 sayılı organize sanayi bölgeleri kanun'unun 4. Maddesi uyarınca 24/08/2022 tarih ve 2022/20-2839 sayılı genel müdürlük makamının kararı ile onanmıştır. Onaylı revizyon imar planı arazi kullanımlarına bakacak olursak;



Harita 11:Erbaa OSB onaylı meri imar planı

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Kullanım Alanı Adı	SON ONAYLI MERİ REVİZYON İMAR PLANI ARAZİ DAĞILIM DEĞERLERİ(24.08.2022)	
	Büyükük (m ²)	Oran (%)
Çalışma Alanı		
Sanayi Alanı	891,888.14	57.33
Hizmet destek alanları		
Donatı Alanları		
Park	98,352.96	6.32
Teknik Altyapı Alanı	36,143.89	2.32
Anaokulu alanı	3,824	0.24
Arıtma Tesisi Alanı	65,754.47	4.22
İdari ve Sosyal Tesis Alanı	6,697.53	0.43
İbadet alanı	2,943.98	0.18
Mesleki ve teknik eğitim alanı	8,786.25	0.56
Sağlık tesis alanı	2,649.04	0.17
Ticaret alanı	2,527.1	0.16
Ulaşım		
Yollar ve Otopark Alanı	144,171.94	9.26
Refüj(pasif yeşil alan)	3,231.5	0.20
Özel Koşullu ve Afet Tehlikeli Alanlar		
Dere yatağı	75,413.94	4.84
Kanal		
Yapı Sınırlaması Getirilerek Korunacak Alanlar		
Sağlık Koruma Bandı	192,306.14	13.7
Diğer		
Ağaçlandırılacak Alan		
Toplam	1,555,527.6	100

Tablo 3: Erbaa OSB meri imar planı arazi dağılım tablosu

ERBAA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (OSB) SON ONAYLI MERİ REVİZYON İMAR PLANI			
Parsel Alanı (m ²)	Parsel Tipi	Mevcut	Değişiklik/Revizyon
		Adet	Adet
3000 - 5000	A	22	15
5001- 7000	B	38	16
7001-10000	C	11	22
10001-20000	D	23	29
20001-30000	E	2	1
30001-40000	F	2	4
40001-50000	G		1
50001-100000	H		
100001-	I		
Toplam		98	88

Tablo 4: Erbaa OSB meri imar planı sanayi parseli sayısı

Meri imar planında ortak donatı oranı %14.6 olup, toplam sanayi parsel sayısı 88'dir.

C. İLAVE OSB ALANI ÇALIŞMASI

12.Yer seçimi

Tokat ili Erbaa ilçesi, Tosunlar köyü 1589,1590 numaralı parseller üzerinde mevcut OSB'nin ihtiyaçlara karşılık veremeyecek biçimde doluluk oranına ulaşmasından kaynaklı olarak Organize Sanayi Bölgesi İlave imar planı çalışması talebi oluşmuştur. Bu talep doğrultusunda 15.12.2022 tarihli ve 4260920 sayılı yazı ile yer seçimi komisyonu kurulmuştur. Bu komisyon ilk toplantısını 22.12.2022 tarihinde saat 10:00'da Erbaa kaymakamlığı toplantı salonunda toplanarak çalışmalarına başlamıştır. Kurulan yer seçimi komisyonunca 22.12.2023 tarihinde mahallinde yapılmış olup yaklaşık 49 hektar büyüklüğünde ki alan yer seçimi komisyonuna katılan kurum ve kuruluş temsilcilerince OSB ilave alan yeri olarak incelenmiştir. Kurum ve kuruluşların görüşleri "tablo 7: yer seçimi kurum görüşleri" eklerinde belirtilmiştir.

Sanayi ve teknoloji bakanlığının 07.06.2024 tarih ve E-37419779-453.01-5825375 /60 sayılı yer seçimi ile ilgili yazısında "Tokat İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün bila tarih ve 13029815 sayılı yazısında, 29.01.2023 tarih ve 02 sayılı Mera Komisyonunda mera vasıflı parsellerin OSB yeri olarak kullanılmak üzere tahsis amacının değiştirilmesi uygun görüldüğü belirtilmiştir. Organize Sanayi Bölgesi Yer Seçimi Yönetmeliğinin 9'uncu maddesi gereğince ek-2'deki haritalarda sınırları gösterilen yaklaşık 49 hektar büyüklüğündeki alanda, gözlemsel jeolojik etüt raporunun hazırlattırılarak ilgili kuruma onaylatılması, mera vasfında parseller bulunması halinde vasıf değişikliğinin yapılarak Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi ve tescil harici bırakılmış taşınmaz mal varsa, bunların da Maliye Hazinesi adına idari yoldan tescillerinin yapılarak Bakanlığımıza gönderilmesi gerektiği ilgi (b) yazımızla Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi OSB Yönetim Kurulu Başkanlığına bildirilmiştir. İlgi (c) yazı ekinde gönderilen, "Tokat İli Erbaa İlçesi Tosunlar Köyü Yer Seçimine Esas, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünce 12/03/2024 tarihinde onaylanan (1589 ve 1590 parseller) İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu "

ilgili şubesinde incelenerek Erbaa Toprak Sanayi İhtisas Karma Organize Sanayi Bölgesi (OSB) alanı Yer Seçimine Esas Gözlemsel Etüt Raporu olarak kabul edilmiştir

Yer Seçimi Komisyonuna üye kurum ve kuruluşların oy birliği kararı ile Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi OSB ilave alan yeri olarak uygun görülen alan hakkında, ek-3'deki Yer Seçimi Komisyon Raporunda ve ek-1'deki Bakanlığımıza daha sonra intikal eden yazılı görüşlerinde yer alan hususlara uyulması, kurum kuruluş görüşlerinde belirtilen şartların yerine getirilmesiyle ilgili takip işlemlerinin OSB Yönetim Kurulu Başkanlığınca yapılması ve söz konusu şartlardaki her aşamanın gerçekleşmesi durumunda, konu ile ilgili kurum ve kuruluşlar ile Bakanlığımıza yazılı olarak bilgi verilmesi kaydıyla, ek-2'deki haritalarda sınırları gösterilen, ek-4 ve 5 de sayısal koordinatları ve ek-6'da uydu görüntüsü verilen yaklaşık 49 hektar büyüklüğündeki alanın "Organize Sanayi Bölgesi Yer Seçimi Yönetmeliği'nin 9'uncu maddesi gereği, Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi OSB ilave alan yeri olarak sınırları kesinleştirilmiştir." Belirtildiği üzere ilave OSB alanı yer seçimi onaylanmış olup parsellerin devri de Erbaa OSB müdürlüğüne geçirilmiştir.

Talep edilen ilave OSB alanı toplam büyüklüğü 48.40 hektarlık bir alana sahiptir.Ele alınan çalışma doğrultusunda yer seçimi komisyonu tamamlanmış olup sanayi ve teknoloji bakanlığının 07/06/2024 tarih ve :E-37419779-453.01-5825375 /60 sayılı kararı ile yer seçimi kesinleşmiştir. Ve bu doğrultuda istenilen bilgi ve belgelerle beraber plan yapım aşamasına geçilmiştir.

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Sekil : İlave OSB Alanı Yapılacak Parseller

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Tablo 5: İlave OSB alanı Yer Seçimi kesinleştirme belgesi



**T.C.
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü**

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü
070600228E37409779-453.01.5825375



Sayı :E-37419779-453.01-5825375 /60
Konu:Yer Seçimi

07/06/2024

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi :a) 05.12.2022 tarihli ve 4260920 sayılı yazı.
b) 23.02.2023 tarihli ve 4521926 sayılı yazı.
c) 23.05.2024 tarihli ve 150 sayılı yazı.

Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi (OSB) ilave alan yer seçimi ilgi (a) dağıtım yazımızla oluşturulan yer seçimi komisyonunca 22.12.2023 tarihinde mahallinde yapılmış olup yaklaşık 49 hektar büyüklüğündeki alan, yer seçimi komisyonuna katılan kurum ve kuruluş temsilcilerince OSB ilave alan yeri olarak incelenmiştir.

Organize Sanayi Bölgesi yer seçimi komisyon üyesi kurum ve kuruluşların görüşleri ek-1'deki yazılar ile Bakanlığımıza intikal ederek tamamlanmıştır. Tokat İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün bila tarih ve 13029815 sayılı yazısında, 29.01.2023 tarih ve 02 sayılı Mera Komisyonunda mera vasfı parsellerin OSB yeri olarak kullanılmak üzere tahsis amacının değiştirilmesi uygun görüldüğü belirtilmiştir.

Organize Sanayi Bölgesi Yer Seçimi Yönetmeliğinin 9'uncu maddesi gereğince ek-2'deki haritalarda sınırları gösterilen yaklaşık 49 hektar büyüklüğündeki alanda, gözlemsel jeolojik etüt raporunun hazırlanarak ilgili kuruma onaylatılması, mera vasfında parseller bulunması halinde vasıf değişikliğinin yapılarak Maliye Hazinesi adına tescil edilmesi ve tescil harici bırakılmış taşınmaz mal varsa, bunların da Maliye Hazinesi adına idari yoldan tescillerinin yapılarak Bakanlığımıza gönderilmesi gerektiği ilgi (b) yazımızla Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi OSB Yönetim Kurulu Başkanlığına bildirilmiştir.

İlgi (c) yazı ekinde gönderilen, "Tokat İli Erbaa İlçesi Tosunlar Köyü Yer Seçimine Esas, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünce 12/03/2024 tarihinde onaylanan (1589 ve 1590 parseller) İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu " ilgili şubesinde incelenecek Erbaa Toprak Sanayi İhtisas Karma Organize Sanayi Bölgesi (OSB) alanı Yer Seçimine Esas Gözlemsel Etüt Raporu olarak kabul edilmiştir

Yer Seçimi Komisyonuna üye kurum ve kuruluşların oy birliği kararı ile Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi OSB ilave alan yeri olarak uygun görülen alan hakkında, ek-3'deki Yer Seçimi Komisyon Raporunda ve ek-1'deki Bakanlığımıza daha sonra intikal eden yazılı görüşlerinde yer alan hususlara uyulması, kurum kuruluş görüşlerinde belirtilen şartların yerine getirilmesiyle ilgili takip işlemlerinin OSB Yönetim Kurulu Başkanlığına yapılması ve söz konusu şartlardaki her aşamanın gerçekleşmesi durumunda, konu ile ilgili kurum ve kuruluşlar ile Bakanlığımıza yazılı olarak bilgi verilmesi kaydıyla, ek-2'deki haritalarda sınırları gösterilen, ek-4 ve 5 de sayısal koordinatları ve ek-6'da uydu görüntüsü verilen yaklaşık 49 hektar büyüklüğündeki alanın "Organize Sanayi Bölgesi Yer Seçimi Yönetmeliği'nin 9'uncu maddesi gereği, Erbaa Toprak Sanayi

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:94EDB0DB-2F40-499C-B177-B934B16778E2

Belge Doğrulama Adresi:https://www.turkiye.gov.tr/sib-ebys

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu 2151.Cadde No:154 06510 Çankaya / ANKARA

Telefon (312) 2013924

Bilgi için: Adil KAYA Tekniker

Faks:(312) 2015953

e-posta:adil.kaya@sanayi.gov.tr

Kopisaniyiveteknolojibakanligi.sanayibolgeleri@sis01.kcp.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgesi Genel Müdürlüğü
0166624E-314B779-43 01-1203 05



İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi OSB ilave alan yeri olarak sınırları keskinleştirilmiştir.

OSB yer seçiminden sonra yapılması gereken işlemlerin sıralandığı işlemler listesi ek-7'de gönderilmekte olup, listede belirtilen sıra takibine göre OSB Yönetim Kurulu Başkanlığınca çalışmalara başlanması, istenilen bilgi ve belgelerin Bakanlığımıza gönderilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Abdurrahman AYDIN
Bakan a.
Genel Müdür

Ek:

- 1- Kurum Görüşleri
- 2- Sınırları Gösterir Haritalar
- 3- Yer Seçimi Komisyonu Raporu
- 4- Sayısal Koordinatlar (ED50-6 derece)
- 5- Sayısal Koordinatlar (ITRF96-3 derece)
- 6- Sayısal Koordinatlar (WGS84)
- 7- İş ve İşlemler Listesi

Dağıtım:

Gereği:

Tokat Valiliğine (Sanayi ve Teknoloji İl
Müdürlüğü)
Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma
Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu
Başkanlığına

Bilgi:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığına
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına

Tarım ve Orman Bakanlığına
Kültür ve Turizm Bakanlığına
Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığına
Milli Savunma Bakanlığına
Tokat İl Sağlık Müdürlüğüne
Tokat İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne
Tokat İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne
Orta Karadeniz Kalkınma Ajansı Genel
Sekreterliğine
Sivas Kültür Varlıklarını Koruma Bölge
Kurulu Müdürlüğüne
Karayolları 16. Bölge Müdürlüğüne
Tokat İl Özel İdaresine

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:94EDB0DB-2F40-499C-B117-B934B16778E2 Belge Doğrulama Adresi:https://www.turkiye.gov.tr/etb-ebys

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu 2151 Caddesi No:154 06510 Çankaya /ANKARA

Telefon :312) 2015924

Bilgi İçin: Adil KAYA Tekniker

Faks:(312) 2015853

e-posta:adil.kaya@sanayi.gov.tr

Kepe:sanayiveteknolojibakanligi_sanayibolgeleri@hs01.kep.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Tablo 6: Yer Seçimi Onay Yazısı Ek 3: Yer seçim raporu

1

ERBAA TOPRAK SANAYİ İHTİSAS VE KARMA OSB İLAVE ALAN YER SEÇİMİ KOMİSYON RAPORU

Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi (OSB) yer seçimi için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünün 15.12.2022 tarihli ve 4260920 sayılı yazısı ile oluşturulan Yer Seçimi Komisyonu 22.12.2022 tarihinde saat 10:00'da Erbaa Kaymakamlığı toplantı salonunda toplanarak çalışmalarına başlamıştır.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı temsilcilerince, Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma OSB yer seçimi çalışmaları ve önerilen alan hakkında komisyonumuza bilgi verilmiş ve alana ilişkin 1/25.000 ölçekli topoğrafik harita ve kadastral pafta ile alana ait havadan çekilmiş video görüntüleri incelenmiştir.

İncelenen alanın özellikleri ve yer seçimi komisyon toplantısına katılan kurum ve kuruluş temsilcilerinin alan hakkındaki görüşleri aşağıda verilmiştir.

ERBAA TOPRAK SANAYİ İHTİSAS VE KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE ALAN ÖZELLİKLERİ

MEVKİİ,	Tokat İli, Erbaa İlçesi, Tosunlar köyü mevki, Toprak Sanayi İhtisas ve Karma OSB Batısı
ŞEHİR MERKEZİNE UZAKLIĞI-HANGİ YÖNDE KALDIĞI,	İlçe Merkezine uzaklığı 1,2 km
ÇEVRESİNDE BULUNAN DİĞER YERLEŞİM MERKEZLERİNİN NELER OLDUĞU, UZAKLIKLARI VE HANGİ YÖNDE KALDIĞI,	Kuzeyden Samsun'un Çarşamba ilçesi: 186 km Kuzeyden Ordu ilinin Akkuş ilçesi: 80 km Batıdan Amasya'nın Taşova ilçesi:25 km
BÜYÜKLÜĞÜ (HEKTAR),	48,40 (hektar)
KARAYOLU, HAVAALANI, LİMAN VE DEMİRYOLU BAĞLANTISI, UZAKLIĞI,	Karayolu ulaşımı -D100 bağlantı yolu Erbaa ilçesinden geçmektedir, Demiryolu-83 km Havayolu-103 km (Tokat) Denizyolu-147 km
MÜLKİYET DURUMU (HAZINE/ŞAHİS),	Kamu orta malı
KADASTRO DURUMU,	Kadastrosu bulunmaktadır.
BELEDİYE YA DA MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE OLUP OLMADIĞI,	Belediye mücavir alan sınırları dışındadır.

Handwritten signatures and stamps are present below the table.

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

2

VARSA ÇEVRE DÜZENİ PLANINA GÖRE DURUMU,	Kuzeyi Kelkit immanı ile sınırlı olup, doğusunda D100 karayoluna bağlanan Karayaka Bulvarı ve rekreasyon alanının yer alması sebebiyle OSB'nin batı bölgesinin ilave alan olarak değerlendirilmiştir.
MEVCUT ARAZI KULLANIM DURUMU,	Mera arazisi
ÇEVRESİNDEKİ ALANLARIN MEVCUT VE PLANLAMA DURUMU	Mera, Doğal afet öncelikli özel proje alanında kalmaktadır.
EĞİMİ VE YÖNÜ,	%0-5 arası,
BULUNDUĞU DEPREM KUŞAĞI,	I. Derece deprem kuşağında yer almaktadır.
SU İHTİYACININ NEREDEN SAĞLANABİLECEĞİ,	Erbaa Belediyesi şehir şebeke hattından, Sondaj kuyularından
ENERJİ İHTİYACININ NEREDEN SAĞLANABİLECEĞİ,	Enerji dağıtım lisansı bulunmakta olduğundan OSB indirici merkezinden karşılanması planlanmaktadır.
ATIK SU VE YAĞMUR SUYU DEŞARJ İMKÂNİ ORTAMI,	Erbaa Belediyesi ile yapılan protokol neticesinde Belediyenin Atıksu Arıtma Tesisinden istifade etmektedir.
HAKİM RÜZGAR YÖNÜ,	Doğu – kuzeydoğu yönünden esmektedir.
ŞEHİRİN GELİŞME YÖNÜNE GÖRE KONUMU GELİŞME VE GENİŞLEME OLANAĞININ BULUNUP BULUNMADIĞI,	Gelişme yönü üst ölçekli planlara bakıldığında bulunmamaktadır.
ÇEVRESİNDE KONUT VE YAN SANAYİ YERLEŞİMİNİ İMKÂN OLUP OLMADIĞI,	Konut ve yan sanayiye uygun alanlar bulunmaktadır.
VARSA ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİ, SİT ALANLARI, MİLLİ PARKLAR, SULAK ALANLAR, DOĞAL ANITLAR GİBİ KORUMA ALANLARI İLE ULUSLARARASI SÖZLEŞMELER GEREĞİ KORUNMASI GEREKEN ALANLARA GÖRE KONUMU,	Kelkit çayı kıyısında yer almaktadır.
DRENAJ DURUMU,	Drenaj problemi bulunmamaktadır.
TAŞKINA MARUZ KALMA DURUMU,	Taşkına maruz kalan alanlar bulunmaktadır.
ÖNCEDEN BELİRLENMİŞ BİR JEOLOJİK PROBLEMİNİN OLUP OLMADIĞI,	Jeolojik problemi bulunmamaktadır. Gerçekleştirilecek olan jeolojik etüt çalışması sonucunda değerlendirme yapılabilecektir.
VARSA YERALTI VE YÜZEYSEL İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARINA GÖRE KONUMU, SU TOPLAMA HAVZASINDA KALIP KALMADIĞI,	Yeşilirmak Havza sınırlarında kalmaktadır.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

3

VARSA KATI ATIK DEPOLAMA ALANLARINA GÖRE KONUMU	Öngörülen alanın hemen bitişiğinde katı atık depolama alanı bulunmaktadır.
---	--

KURUM GÖRÜŞLERİ:

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü: Söz konusu alanın tapuda Erbaa, Tosunlar, 1589 ve 1590 parsel numaralı mera vasfındaki taşınmazlar olduğu, alanın toplam büyüklüğünün 483.975 m2 (48,4 ha) olduğu ve Samsun Çorum Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Mera" ve "Nitelikli Tarım Alanı" gösterimlerinde kaldığı anlaşılmakta olup alanın 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı, alan için 2863 sayılı yasa kapsamında tabiat varlığı ya da doğal sit alanı olarak tesciline ilişkin alınmış bir karar mevcut olmadığı, alanın 5543 sayılı İskân Kanunu kapsamında değerlendirilen yerlerden olmadığı, alanın 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalmadığı ve Kurumumuzca herhangi bir planlamaya ayrılan yerlerden olmadığı tespit edilmiştir. Alandaki Hazine taşınmazları açısından herhangi bir sakınca görülmemekte beraber Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği 24/1/c uyarınca Organize Sanayi Bölgesi ÇED sürecinin ayrıca Bakanlığımızın görüşü alınarak yürütülmesi gerekmektedir. Bununla birlikte Samsun Çorum Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "1.5.8.1 Organize Sanayi Bölgeleri" başlığında ilgili plan hükümleri yer almakta olup ilave düşünülen alanın 50 hektarın altında olması sebebiyle çevre düzeni plan hükümlerine göre çevre düzeni planı değişikliği gerekmeksizin planlama çalışmalarının yürütülebileceği, ancak yapılan ilavelerin veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilmesi, ilave alan çalışmaların 3194 sayılı İmar Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, ilgili diğer mer-i mevzuat ve Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerine uygun yürütülmesi gerekmektedir. Diğer yandan "ilave alan yer seçimi raporu" oluşmasına müteakip konu hakkında Bakanlığımızca nihai görüş ayrıca verilecektir.

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI:

BOTAŞ: Mevcut ve planlanan tesisimiz bulunmadığından kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

TEİAŞ: Nihai kurum görüşümüz daha sonra bildirecektir.

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI:

Tarım ve Orman İl Müdürlüğü: Söz konusu alan mera vasfında olduğundan 4342 sayılı mera kanunu kapsamında iş ve işlemlerin yürütülmesi gerekmektedir. Ancak varsa alternatif alanların değerlendirilmesinin daha uygun olacağı mütalaa edilmektedir.


KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI:

KATILMADI.

Kültür Turizm İl Müdürlüğü:

KATILMADI.

MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI:



TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

4

MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI:
KATILMADI.

ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI:
KATILMADI.

ORTA KARADENİZ KALKINMA AJANSI GENEL SEKRETERLİĞİ:
KATILMADI.

DSİ 7. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ:
Nihai kurum görüşümüz daha sonra bildirilecektir.

SİVAS KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ:
KATILMADI.

TOKAT İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ:
Bölgede kurulacak olan tesislerin fert, toplum ve çevre sağlığı üzerindeki etkilerinin önlenmesi amacıyla mer'î mevzuatlarda öngörülen esaslar ve kriterlere uygun olarak gerekli tedbirler alınması, Bakanlığımız ve Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı arasında gerçekleştirilen protokol kapsamında belirlenecek sağlık koruma bandı mesafelerine uyulması kaydıyla söz konusu parseller üzerinde uygun değerlendirilmektedir.

ERBAA BELEDİYE BAŞKANLIĞI:
Kurulumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

TOKAT İL ÖZEL İDARESİ:
KATILMADI.

SONUÇ

Yerinde yapılan incelemeler sonucunda, Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma OSB ile yeri olarak incelenen alanın özellikleri ve alan hakkındaki kurum ve kuruluş görüşleri değerlendirildiğinde, ekli 1/25.000 ölçekli topografik haritada ve kadastral paftada sınırları gösterilen yaklaşık 48.40 hektar büyüklüğündeki alan için;

-İlave alan yerinin kesinleşmesi durumunda veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilmesi,

-ÇED olumlu belgesinin alınması,

-3194 sayılı İmar Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, ilgili diğer mer'î mevzuat ve Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerine uygun yürütülmesi,

-4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında iş ve işlemlerin yürütülmesi,

-Bölgede kurulacak olan tesislerin fert, toplum ve çevre sağlığı üzerindeki etkilerinin önlenmesi amacıyla mer'î mevzuatlarda öngörülen esaslar ve kriterlere uygun olarak gerekli tedbirler alınması, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ve Sağlık Bakanlığı arasında gerçekleştirilen protokol kapsamında belirlenecek sağlık koruma bandı mesafelerine uyulması,

Kaydıyla,

Yer seçimi komisyon toplantısına katılmayan Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür ve Turizm İl Müdürlüğü, Milli Savunma Bakanlığı, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Orta Karadeniz Kalkınma Ajansı, Sivas Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Tokat İl Özel İdaresi ile toplantıya katılan ancak kurum temsilcisi tarafından nihai kurum görüşünün daha sonra bildirileceğini ifade eden, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, TEİAŞ, DSİ 7. Bölge Müdürlüğü, görüşlerimi 02/02/2019 tarihli ve 30674 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği'nin 8'inci maddesinin onbirinci fıkrasındaki "Bakanlığa bildirilen yer

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU


5

ve tarihte yapılan komisyon toplantısına temsilcisi katılmayan ve /veya toplantıda daha sonra görüş bildireceğini ifade eden kurumların komisyon toplantısından sonra en geç otuz gün içinde nihai görüşlerini Bakanlığa bildirmeleri zorunludur. Bu süre içerisinde görüşünü bildirmeyen kurumların görüşü Bakanlık tarafından olumlu kabul edilir." hükmünü de dikkate alarak bildirmeleri ve kurum görüşlerinde belirtilen hususlara uyulması kaydıyla, komisyonumuza katılıp kurumu adına nihai görüş bildiren kurum temsilcilerince Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma OSB İlave Alan yeri olarak oybirliği ile uygun görülmüştür. 22.12.2022


Adil KAYA
San. Ve Tek. Bak.
Tekniker


Emine YALÇIN
San. ve Tek Bak.
Şehir Plancısı

Ekrem BARUTOĞLU
BOTAŞ
Karadeniz İşletme Müdürlüğü
Kıdemli Teknisyen


Ferhat TÜRK
Tarım ve Orman İl Müdürlüğü
Mühendis


Faah ÜSLU
İl Sağlık Müdürlüğü
Çevre Sağlık Teknisyeni


Seyit Ali KARAKAYA
Çevre Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü
Şehir Plancısı


Kubilay TÜRK YILMAZ
TEİAŞ 10. Bölge Müdürlüğü
Harita Mühendisi

Menderes ÖZDEMİR
DSİ 7. Bölge Müdürlüğü
Tekniker


Ertuğrul KARAGÖL
Erbaa Belediye Başkanlığı
Belediye Başkanı

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Tablo 7: Yer Seçimi Onay Yazısı Ek 1: kurum görüşleri



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü
222 20002 14155- 000-0149037



Sayı : E-11937228-754-863328

Konu : Tokat İli, Erbaa İlçesi, Tosunlar Köyü,
OSB Yer Seçimi

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINA
(Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)

Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Yolu 2151. Cad. No:154 06510 Çankaya/ANKARA

İlgi : 05.12.2022 tarih ve 37419779-4260920/63 sayılı yazınız.

Tokat İli, Erbaa İlçesi, Tosunlar Köyü sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 49 hektar büyüklüğündeki alanın Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi (OSB) ilave alan yer seçimi için değerlendirildiği ilgi yazınız ile bildirilerek, bahse konu alana ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bu kapsamda; ilgi yazınız ve eki incelenmiş olup, söz konusu alanda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır. Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

M.Kerem YEĞİNDEMİR
Bakan a,
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 288437A7-BD87-4ED3-B0F1-C092BE355A2B
Halkın Tutanak Çıktıları Num: 5 053 38 Ümeks / Çankaya / ANKARA
KEP Adresi : aub@tsb.tl.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/aub-ebys>

İlgi için: Nema ÖZMEN

Şef



TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 4. Bölge Müdürlüğü (Sivas)
Emlak Servis Müdürlüğü

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

230.50000 14.008-40196-40196007



Sayı : E-86867205-769-381149
Konu : Erbaa OSB hk.

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINA
(Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)

İlgi : Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 05.12.2022 tarihli ve 4260920 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Tokat ili, Erbaa ilçesi, Tosunlar Köyü sınırlarında kalan yaklaşık 49 hektar büyüklüğündeki alanın Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi (OSB) yeri olarak uygun olup olmadığına ilişkin 22.12.2022 tarihinde yer seçimi komisyon toplantısı yapılacağı, toplantıya katılmın sağlanamaması durumunda ise Kurum görüşümüzün tarafınıza iletilmesi ilgi yazınız ile talep edilmektedir.

Söz konusu çalışma alanı üzerinde herhangi bir taşınmazımız ya da projemiz bulunmadığından, Teşekkülümüzce herhangi bir sakınca bulunmamakla birlikte, Komisyon toplantı tutanağının tarafımıza gönderilmesi hususunda

Gereğini arz ederiz.

Ceyhan ŞİMŞEK
Servis Müdürü V.

İsmail Hakkı SOLAK
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4979F181-577B-4A9E-AF8D-F791D348D1E9
TCDD 4.BÖLGE EMLAK VE İNŞAAT SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ
Muhsin Yazıcıoğlu Bulvarı 58030 SİVAS
KEP Adresi : tcdd.4bolge@h001.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/todd-ebys>

Bilgi için: Yusuf UYAR
Mühendis



TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
7. Bölge Müdürlüğü
Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Yatırım İşleri Genel Müdürlüğü
06/12/2023 15:46:41 (1048607)



ACELE

06.01.2023

Sayı : E-68826817-754-3018465

Konu : Tokat OSB İlave Alan Kesinleştirme Yeri
Seçimi

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 02.12.2022 tarihli ve D-37419779-453.01-4251581 sayılı yazımız.

Tokat Erbaa İlçesi, Tosunlar Köyü sınırları içerisinde yer alan Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma OSB'nin yaklaşık 49 ha alanda, genişleme amaçlı ilave yer seçimine ilişkin, ilgi yazınız ve ekleri incelenmiştir.

Konuya ilişkin, 22.12.2022 tarihinde Erbaa Kaymakamlığı Toplantı Salonunda yapılan görüşmelere Kurumumuz adına DSİ 72. (Tokat) Şube Müdürlüğü personeli Tekniker Mendere Özdemir tarafından katılım sağlanmıştır.

İlave OSB alanı (1589 ve 1590 nolu parseller) ekteki (1/25000) ölçekli haritaya sarı renkte boyanarak işaretlenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parsellerin *Erbaa Ovası Sulaması* sulama sahası içerisinde kaldığı, ancak mevcut alanın eski yatağı olması sebebiyle sulanamayan arazilerden olduğu tespit edilmiştir.

İlave OSB genişleme sahası, Kurumumuzca önceki yıllarda ıslah edilen Kelkit Çayı sol sahil seddelerinin hemen bitişiğinde yer almaktadır.

Bilindiği üzere; Kelkit Çayı "*4373 Sayılı Taşkın Suları ve Su Başkılarına Karşı Koruma Kanunu*"u kapsamında, "04.10.1950 tarih ve Bakanlar Kurulu Kararı: 3/11945" ile Kelkit Çayı, menbandan itibaren Yeşilirmak Nehrine kavuştuğu yere kadar, yatak mihverinden 200'er metre sağa ve sola olmak üzere (400 m) genişliğindeki şerhvari kısmı kanun kapsamında koruma altına alınmıştır.

Bu bağlamda; kanun kapsamında koruma altına alınan ve ekteki (1/25000) ölçekli haritaya siyah renkte çarpaz taranarak işaretlenen kanun kapsamına giren bölgelerin, OSB sahası dışında bırakılması koşuluyla parsellerin diğer bölümlerin OSB genişleme sahası olarak planlanmasında Bölge Müdürlüğünüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Miraç TAŞLAK
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, çevrele elektronik imza ile imzalanmıştır.
Düğürlama Kodu: 6CA5620F-4E1D-45DA-9ED7-DDCA659251B2 Doğrulama Adresi: <https://www.hukkiye.gov.tr/devlet-sa-ialeri-ebys>
Adres: DSİ 7. Bölge Müdürlüğü Balçelievler Mahallesi Elazığ Cad. No:138
İlköğretim/ŞAMSUN Bilgi için: Seren AKYÖZ
Teleson No : Bölgegeçer No : 5/5 Personeli (Bilgi) Telefon No:(362) 230 79 00-2332
KEP Adresi : dsi.gnlmud@dsi.kep.tr



**TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Ünvanı Elektronik Devlet İşleri Bşk.
SANKI2021 15.400-410-400002



Ek: osb-erbaa-25000 (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı
(Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

DSİ 72. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE- TOKAT

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6CA562CF-4E4D-450A-9ED7-DDCA659231B2 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-isleri-ebys>

Adres: DSİ 7. Bölge Müdürlüğü Bahçelievler Mah.İstiklal Cad. No:138

İlkadım/SAMSUN

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : dsi.guhmud@ts01.isep.tr

Bilgi için:Sercan AKYÜZ

S/S Personeli (Büro)

Telefon No:(362) 230 79 00-

2332



TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Yatırım İhtisas Genel Müdürlüğü
2006000143381-400-444027



GÜNLÜDÜR

Sayı : E-58336634-045.99-169137
Konu : OSB Yer Seçimi (Erbaa Toprak Sanayi
İhtisas ve Karma OSB İlave Alan)

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINA
(Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)

İlgi : 05.12.2022 tarihli ve 37419779-4260920/63 sayılı yazımız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Tokat ili, Erbaa İlçesi, Tesunlar Köyü sınırları içerisinde yer alan Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma OSB yeri olarak incelenen ve yazı ekindeki haritalarda sınırları gösterilen, yaklaşık 49 hektar büyüklüğündeki alanın OSB yeri olarak uygun olup olmadığının belirlenmesi amacıyla OSB Yer Seçimi Yönetmeliğinin 8'inci maddesi kapsamında Yer Seçimi Komisyon toplantısı yapılacağı belirtilerek, söz konusu toplantıya katılımın sağlanması talep edilmiş, bu husus gereği için Bakanlığımız merkez birimleri ile bağlı ve ilgili kuruluşlarınıza iletilmiştir.

Bakanlığımız Enerji İşleri Genel Müdürlüğüne; rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisleri kurulmak amacıyla yapılan ön lisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanunun 7'nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan görüşler, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazıda belirtilen tesis yerinin görüş verdiğimiz elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi gerekmektedir.

Konuya ilişkin olarak Bakanlığımız bağlı ve ilgili kuruluşlarından alınan yazıların birer örneği; OSB Yer Seçimi Yönetmeliğinin 8'inci maddesinin onbirinci fıkrasında yer alan hüküm doğrultusunda ekte gönderilmekte olup, yazılarda belirtilen hususların dikkate alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Mutlu KOÇ
Bakan a.
Strateji Geliştirme Başkanı V.

Ek: Kurum Görüşleri (11 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B8D4F44C-EE4F-43A5-86E4-3FDDF2B52976 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Nasuh Akar Mah. Türkocağı Cad. No:2 06520 Çankaya-ANKARA Bilgi için: İskender Bülent
03125464646 03122123816 ONUR Başmühendis
KEP Adresi : enerjiyctabikaynaklarbakanligi@hs01.kep.tr Telefon No: (312) 546 58 67



TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

TE SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü
216202209106-43399-432976



ACELE

Sayı : E-86347879-308.01.04[005]-3279500

Konu : Organize Sanayi Bölgeleri

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü) 05.12.2022 tarihli ve E-37419779-453.01-4260920 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Tokat ili, Erbaa İlçesi, Tosunlar Köyü sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 14 hektar yüzölçümlü alanın Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma OSB ilave alan yeri olarak uygun olup olmadığının belirlenmesi amacıyla OSB Yür Seçimi Yönetmeliğinin 8'inci maddesi kapsamında yapılacak yer seçimi komisyon toplantısında Bakanlığımız yetki ve sorumlulukları kapsamına giren konular itibarıyla nihai görüş belirtmek üzere personel görevlendirilmesi talep edilmektedir.

Bahse konu OSB ilave alanı, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi kapsamında kalmamakta olup anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

Konuya ilişkin 22.12.2022 tarihinde 10:00/16.00 saatleri arasında Erbaa Kaymakamlığı toplantı salonunda gerçekleştirilecek toplantıya Bakanlığımız görüşünü vermek üzere Tokat Valiliğine (İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) katılım sağlanması hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Emin ÖZKAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

TOKAT VALİLİĞİNE

(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

Bilgi:

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINA

(Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 10f822c72-4d9b-4762-89bd-d8bbb7e1407a

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/kfb-ebys>

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Etiler Çankaya/ANKARA

Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94

e-posta : ygplanlarsa@kulttur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr

KEP Adresi : kulturveturizm.bakanligi@is01.kep.tr

Bilgi için: Tuğba AYDIN

TOKDEMİR

Kültür ve Turizm Uzmanı

Telefon No:(312) 470 80 00-

2532



TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



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

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Yatırım İhtisasize Genel Müdürlüğü
ER:2022/14255-405-415144



Sayı : E-91714819-101.27.00.00-2022485471

8.12.2022

Konu : Tokat İli, Erbaa İlçesi, Tosunlar Köyü
Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma
OSB Projesi İhk. (ER:3441219)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 6.12.2022 tarihli ve E-58336634-045.99-158777 sayılı yazı.

İlgide kayıtlı Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün yazısında özelle; Tokat ili, Erbaa ilçesi, Tosunlar Köyü sınırları dahilinde yapımı düşünülen Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma OSB projesi kapsamında Genel Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 07.12.2022 tarihinde yapılan alan sorgulamasında, 48,31 hektar büyüklüğündeki proje alanı ile girişimli olan yürürlükte herhangi bir maden ruhsat hakkı bulunmadığı tespit edilmiş olup, Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma OSB projesinin ekte belirtilen koordinatlar dâhilindeki toplam 48,31 hektar alanda yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilığe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3441219 sayılı Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma OSB projesi özel izin alanı olarak işlenmiştir. Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanlarda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Ayrıca, proje alanı ER:3411342 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Minerali Sular İşletme Döngü ruhsat sahası ile çakıştığından ilgili Valiliğin görüşünün alınması uygun olacaktır.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleştirilmeyecek olması durumunda Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Sami SARIYILDIZ
Genel Müdür V.

Ek:

- 1-) EK_1-3441219_Koordinat_Dokumu_ED50_6_Derveci.xlsx
- 2-) EK_2-Proje-Alanı.kml

İlçe Müdürlüğü: Karaman İl Müdürlüğü: ER:2022/14255-405-415144
İlçe Müdürlüğü: Karaman İl Müdürlüğü: ER:2022/14255-405-415144
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü: ER:2022/14255-405-415144
T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı: ER:2022/14255-405-415144
Karaman İl Müdürlüğü: ER:2022/14255-405-415144

İlgi İçin Aynı Başlıkta
Yatırım Müdürlüğüne

Duyuru: 5/2022



**TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Ticaret Bakanlığı Genel Müdürlüğü
BİLGİSİZ 14308-000-00000



Dağıtım:

Gereği:

**SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI - Sanayi
Bölgeleri Genel Müdürlüğü**

Bilgi:

**ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI -
Strateji Geliştirme Başkanlığı**

Bu belge, gizli ve sınırlı erişime tabidir.
Belge Değiştirme İzni İçin İletişim Bilgileri: 0312 212 84 51
Belge Dağıtım Adresi: <http://www.tik.gov.tr>
Maden ve Tabii Kaynaklar Genel Müdürlüğü, Maden İşleri, No: 35, PK:06540 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 212 84 51
e-Posta: uzay@tik.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.tik.gov.tr>
Rapor Adresi: <http://bilgi.tik.gov.tr>

Bilgi İçin: Aylık Eğitim
Yenisi Müsteşarlık



Dokü: 5729

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü
2019/2023 10.442.453.01.000000



Sayı : B-74270722-305.02-5377505
Konu : Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma
OSB İlave Alan Yer Seçimi Hk.

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINA
(Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)

İlgi : a) 05.12.2022 tarih ve E.4260920/63 sayılı yazınız.
b) Tokat Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 23.12.2022 tarih ve E.5352492 sayılı yazısı.
c) Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün (Araştırma Dairesi Başkanlığı) 22.12.2022 tarih ve E.147672 sayılı yazısı.
ç) Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün 26.12.2022 tarih ve E.5344431 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ve eklerinde; Tokat İli, Erbaa İlçesi, Tosunlar Köyü sınırları içerisinde bulunan, Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma OSB ilave alan yeri olarak talep edilen yaklaşık 49 ha'lık alan için 22.12.2022 tarihinde Erbaa Kaymakamlığı toplantı salonunda OSB Yer Seçim Komisyonu toplantısının yapılacağı belirtilerek söz konusu toplantıya katılım sağlanması talep edilmiştir.

Söz konusu Yer Seçimi Komisyonu Toplantısına Bakanlığımız adına Tokat Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne katılım sağlanmış ve ilgi (b) yazı eki "Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma OSB İlave Alan Yer Seçimi Komisyon Raporunu"nun sonuç kısmında belirtilen hususlara uyulması kaydıyla yer seçiminin uygun görüldüğü belirtilmiştir.

Ayrıca, Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün ilgi (c) yazısının sonuç kısmında; *"Tokat Meteoroloji İstasyonu (1929-2021) uzun yıllar meteorolojik verilerine göre; Tokat Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi (OSB) İlave Alan Yeri olarak düşünülen alanın Meteoroloji Genel Müdürlüğü açısından herhangi bir atıksız su hulumatında"* şeklinde belirtilmiştir.

Diğer yandan, ilgi (ç) yazı ile iletilen Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün görüşünde; ilave alan yeri olarak değerlendirilmeye alınan alanın özelliklerine ilişkin belgede; Erbaa Belediyesi ile yapılan protokol neticesinde Belediyenin Atıksu Arıtma Tesisinden (AAT) istifade edileceğinin belirtildiği, Atıksu Bilgi Sisteminde yer alan envanter bilgileri incelendiğinde, halihazırda Erbaa Belediye Başkanlığına ait ileri biyolojik AAT'nin olduğu görüldüğü, AAT'lerin projelendirilmesi aşamasında hangi kaynaklardan ne miktarlarda atıksu kabul edileceğine yönelik projeksiyonlar yapılmakta olup; bu projeksiyonlarda yer almayan sonradan bağlanan atıksu kaynaklarının miktar ve/veya kirlilik yükü açısından AAT'nin çalışmasını olumsuz yönde etkileyebileceği, bahse konu OSB'den kaynaklanan/kaynaklanacak atıksuların belediye kanalına bağlanması konusunda teknik ve idari değerlendirmelerin yapılarak bağlantı hususunda mutabık kalınması durumunda, taraflar arasında atıksuların belediye kanalına kabul edileceğine dair bir protokol yapılması gerektiği, diğer taraftan; OSB ilave alandan kaynaklanacak atıksuların belediye kanalına verilmesiyle ilgili bir mutabakat sağlanamaması halinde; Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma OSB'den kaynaklanacak atıksuların

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Değerlendirme Kodu: 554D7A1DB-7FA5-453F-83EB-66A40D7E7PE2

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dönüşüm) Bulvarı) 9. km. No: 278

Diğer için: Değişken

Çankaya/ANKARA

GÜNEYDİN

KEP Adresi : cevreseshecilik.bkmiligi@ts01.bep.tr

Şehir Planlama



TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

T.C. SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI
Sanayi Bölgesi Genel Müdürlüğü
2019/0222/044E-03/01-048102



arıtılarak deşarj edileceği uygun altı ortamın belirlenmesi, bu atıksuların su kalitesi koruyucu Yönetmeliği (SKKY) ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak arıtılacağı bir merkezi atıksu arıtma tesisi kurulması, OSB içerisinde faaliyet gösterecek sanayi tesislerinin gerekli görülməsi durumunda ön arıtma şartını sağlaması, kurulacak olan tüm sanayi tesislerinin gerekli izin ve alt yapılarının 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna bağlı olarak çıkartılan yönetmeliklere uygun olarak gerçekleştirilmesi koşuluyla, Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma OSB ilave alan için önerilen alanın taraflarınca uygun mütalaa edildiği belirtilmiştir.

Bununla birlikte yürürlükteki Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) kapsamında yapılan incelemede; yer seçimine konu ilave alanın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Nitelikli Tarım Alanları" ve "Çayır ve Mera Alanları" kullanımında kaldığı, bu nedenle ÇDP değişikliği gerektiği değerlendirilmektedir. Bu çerçevede söz konusu alanın yer seçiminin kesinleşmesini müteakip gerekli Çevre Düzeni Planı değişikliği için yer seçimi kesinleşen alanın koordinatlarını gösteren belgenin, Yer Seçimi Komisyonu Raporu ile birlikte Bakanlığımıza gönderilmesi gerektiği hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.

Mekansal Planlama Genel Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dođrulma Kodu: 954D7ADB-7FA5-455F-85EB-66A40D7E7FF2

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278

Çankaya/ANKARA

KEP Adresi : cevreselircelik@bakanlik.gov.tr

Bilgi için:Dođukan

GUNAYDIN

Şehir Planları



TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
Sivas İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Yatırım, İmar ve Enerji Genel Müdürlüğü
EYB/2022/14258-406-KR02/27



Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı
İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Sayı :E-82450458-420.02[2-2-08]-1869600
Konu :OSB Yer Seçimi Toplantısı
(Tokat-İlham)

06 Aralık 2022

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINA

İlgi :a) Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 05.12.2022 tarihli ve E-37419779-453.01-4260920/63 sayılı yazısı.
b) Emlak Daire Başkanlığı (İmar ve Havaalanları Mania Şubesi Müdürlüğü)'nın 06.12.2022 tarihli ve E-51291087-754-1866839 sayılı yazısı.

Tokat İli, Erbaa İlçesi, Tosunlar Köyü'nde bulunan ilgi yazı Ek'inde sınırları belirtilen yaklaşık 49 hektar büyüklüğündeki alanın Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma OSB ilave alan yeri olarak yapılacak İmar Planlarının, 2565 Sayılı Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu açısından sakınca bulunup bulunmadığının bildirilmesi ilgi (a) gereği ilgi (b) ile istenmiştir.

Bölge Başkanlığımız tarafından konuya ilişkin yapılan incelemede; planlama sahası içerisinde Bakanlığımız sorumluluğunda bulunan askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge, askeri güvenlik bölgesi bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Murat BABA
İstihkâm Binbaşı
Bölge Başkanı V.

Dağıtım:
Gereği:
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINA

Bilgi:
LOJİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Emlak Daire Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2D7079E11-7AA4-4770-B993-6E5AD561C.852

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

MSH SIVAS İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI SIVAS

9.657-125

0346 227 0251

Keş. Adresi: msh.mshig58@bs01.kep.tr

Bilgi için: Hasan BİBER
Harita Kadastro Teknikeri



**TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
TOKAT VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Turizm İşleri Şube Müdürlüğü



Sayı : E-73012905-308.01.04-3379346

Konu : Organize Sanayi Bölgeleri

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞINA
(Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)

İlgi: Bakanlığımıza muhatap Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü) nün 05.12.2022 tarihli ve 4260920 sayılı yazısı.

Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünce, İlimiz Erbaa İlçesi, Tosunlar Köyü sınırları içerisinde yer alan Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma OSB ilave alanı 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi kapsamında kalmamakta olup, Bakanlığımızca yürütülen herhangi bir çalışma bulunmadığı bildirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim

Kaya ÇELİK
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: E49F470D-5691-44CF-95D4-FE26A446F437 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
KEP Adresi : tokatkulturturizm@ts01.kep.tr Bilgi için: Gülhan ERYILMAZ, V.H.K.L.
Telefon No:(355) 280 17 08



TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
TOKAT VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Tokat Müze Müdürlüğü



ACELE

Sayı : E-42153184-168.01.06-3284633

Konu : Sanayi Bölgeleri

TOKAT VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

İlgi : a) Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün 15.12.2022 Tarih ve E-37419779-453.01-4260920/63 Sayılı Yazısı.
b) 12.09.2022 tarih ve E-2902104 sayılı yazınızla.

İlgi (a) yazıda; Tokat ili, Erbaa İlçesi, Tawancılar Köyü sınırları içerisinde yer alan Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma OSB ilave alan yeri olarak talep edilen alan için 02/02/2019 tarihli ve 30674 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği" hükümleri çerçevesinde Tokat Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğünce mahallinde yer seçimi edildi yapılmış olup, yaklaşık 49 hektar büyüklüğündeki alan değerlendirilmeye alınmış olduğu, Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma OSB yeri olarak incelenen ve 1'deki 1/25.000 topoğrafik harita ile ek-2'deki kadastral haritada sınırları gösterilen, yaklaşık 49 hektar büyüklüğündeki alanın OSB yeri olarak uygun olup olmadığının belirlenmesi amacıyla OSB Yer Seçimi Yönetmeliğinin 8'inci maddesi kapsamında Yer Seçimi Komisyon toplantısı yapılacaktır. Bahse konu alanın özellikleri Ek-3'de, sayısal koordinatları ek-4 ve 5'te ve km1 uzunluğunda uydular görüntüsü ise ek-6'da gönderildiği, bu itibarla, "Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliğinin 8'inci maddesinin 11'inci fıkrasındaki, "Bakanlığa bildirilen yer ve tarihte yapılan komisyon toplantısına temsilcisi katılmayan ve/veya toplantıda daha sonra görüş bildireceğini ifade eden kurumların komisyon toplantısından sonra en geç otuz gün içinde nihai görüşlerini Bakanlığa bildirmeleri zorunlu olduğu, bu süre içerisinde görüşünü bildirmeyen kurumların görüşülmesi Bakanlık tarafından olumlu kabul edilir" hükmü de dikkate alınarak, merkez, taşra teşkilatı, bağlı, ilgili ve ilişkili kuruluşlarımız dâhil kurumumuzun yetki ve görev alanına giren konularla ilgili, yer seçimi komisyon toplantısından önce adı geçen yönetmeliğin 8'inci maddesi kapsamında gerekli incelemenin yapılarak, Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma OSB yeri olarak önerilen alana ait bilgi, harita ve dokümanlarla birlikte, kurumumuzun nihai görüşünü vermek üzere görevlendirilecek yetkili temsilcilerinizin 22.12.2022 tarihinde 10:00/16:00 saatleri arasında Erbaa Kaymakamlığı toplantı salonunda adresinde hazır bulunmaları gerektiği belirtilmekte olup, ayrıca, komisyon toplantısında Kurumunuz/Kuruluşunuz temsilcileri tarafından bildirilecek görüşlerin

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C601AE2F-3602-4B79-829B-2E4CC0D58461

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/kth-ebys>

Camiî Kahir Mahallesi Sulusunkak Cad. Arastahı Bedesten N:86

Telex: 356 2141 509

Fax: 0 356 2145261

KEP Adresi : tokat.kultur.turizm@is01.kep.tr

Bilgi İçin İstemi DOĞRU

Müze Müdür Yard. V.

Telefon No:(356) 214 15 09



Tokat

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Komisyon Başkanlığınca hazırlanacak rapora girilmek üzere dijital ortamda hazır bulundurulması hususunda; alan ile ilgili kurum görüşlerimizin taraflarına (Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü) bildirilmesi talep etmektedir.

İlgî (b) yazımız ile tarafımızca olumlu görüş verilmiş olduğundan, söz konusu taşınmazlar ile ilgili tekrar görüş verilmesine gerek yoktur.

Yazımız bilgi için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'ne iletilmesi hususunda; bilgilerinize, gereğini arz ederim.

İhsan POLAT
Müze Müdür V.

Ek: 12.09.2022 tarih ve E-2902104 sayılı yazımız (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C601AE2F-3602-4BF9-829B-2E4CC0D58461 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/kitb-ebys>
C amii Kehir Mahallesi Sulusokak Cad.Arastirli Bedesten N:86 Bilgi için:Emel DOGRU
Tel:0 356 2141509 Müze Müdür Yrd. V.
Fax: 0 356 2145261 Telefon No:(356) 214 15 09
KEP Adresi : tokatkulturturizm@hs01.kep.tr



D.İLAVE VE REVİZYON OSB İMAR PLANI ÇALIŞMASI VE KARARLARI

13.1. İLAVE OSB ALANI GENEL ÇALIŞMA

İlave OSB alanı Erbaa ilçesi Tosunlar köyü 1589 ve 1590 numaralı parsellerini kapsamaktadır. Bahsi geçen parseller üzerinde ki arazi yapısı düzgün ve yükselti olmayan bir arazi yapısına sahiptir. Kuzeyinde Kelkit çayı, Güneyinde tarım arazisi, doğusunda Mevcut Organize sanayi bölgesi ve Batısında Tarım arazileri bulunmaktadır. İlave OSB alanı içerisinde yapı yasaklı alanlar bulunmaktadır. Kuzey hattı boyunca taşkın sahasının bir kısmı ilave OSB alanı içine girmektedir. Taşkın sahasında yapılacak çalışmalar konusunda DSİ görüşü alınmıştır. Aynı zamanda OSB bölgelerinde çevre sağlığı açısından mecburi bırakılması gerekli olan 50 metre genişliğindeki sağlık koruma bandı mecburi durumlar ve doğal eşikler dışında ki tüm alanlarda 50 metre olarak bırakılmıştır. Mevcut OSB ile bitişik durumda olan ilave OSB alanını birleştiren 20 metre genişliğindeki yol güzergahı, sağlık koruma bandı Kullanımlarının içerisinde geçmesi sebebiyle il sağlık müdürlüğünden bu alanlarda yapılabilecek çalışmalar için görüş alınmıştır. Ayrıca sağlık koruma bandının birbiri ile çakıştığı konumlarda ve Kelkit çayı hattı boyunca bırakılan sağlık koruma bantları için de il sağlık müdürlüğünün görüşü alınmıştır. Bahsi geçen parsellerin toplam yüz ölçümü 48.40 hektar olarak kabul edilmektedir. çevre düzeni planında bu parsellerde tarım ve mera vasıflı arazilerin olduğu görülmekte olup, yapılan düzenleme ile beraber organize sanayi bölgesi adına tahsisi gerçekleşmiş olup tapuları devredilmiştir. toplam alan 50 hektarın altında olmasından kaynaklı olarak çevre düzeni planında değişikliğe gerek olmamıştır.



13.2. İLAVE OSB ALANI İMAR PLANINA ESAS ALINAN KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
TOKAT VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Yatırım Hizmetleri Genel Müdürlüğü
MERKEZİ 0312-380 38000



Sayı : E-64599115-045.01-4473307
Konu : Kurum Görüşü (Erbaa Toprak Sanayi
İhtisas ve Karma OSB 2 nci İlave Alan)

TOKAT SANAYİ VE TEKNOLOJİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 17.08.2022 tarihli ve E-27567848-453.01-3938190/60 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı bulunan yazınız ile Tokat İli, Erbaa İlçesi, Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesine (OSB) yönelik yaklaşık 49 hektarlık alanda 2 nci ilave alan çalışmalarının başlatılması için Müdürlüğünüzde yapılan başvurunun Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına gönderildiği, Bakanlığınızın 18.07.2022 tarihli ve 3848171 sayılı yazısı ile Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesinin ilave alan ile genişletilmesine ilişkin "Yer Seçimi Etütü" çalışmalarının yapılarak gönderilmesi için Müdürlüğünüzün talimatlandırıldığı belirtilerek mevcut OSB bitişğinde öngörülen kamu arazilerinden müteşekkil (mera) yaklaşık 49 hektarlık alanda Organize Sanayi Bölgesinin genişlemesi yönelik hazırlanacak "Yer Seçimi Etüt Raporu" için bilgileri ilgi yazı ekinde gönderilen alana dair Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

İlgi yazı ekinde gönderilen bilgilerin incelenmesi sonucu; söz konusu alanın tapuda Erbaa, Tosunlar, 1589 ve 1590 parsel numaralı mera vasfındaki taşınmazlar olduğu, alanın toplam büyüklüğünün 483.975 m² (48,4 ha) olduğu ve Samsun Çorum Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Mera" ve "Nitelikli Tarım Alanı" gösterimlerinde kaldığı anlaşılmaktadır.

Arşiv kayıtlarımızın tetkikinde söz konusu alanın yazımız tarihi itibariyle, 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı, alan için 2863 sayılı yasa kapsamında tabiat varlığı ya da doğal sit alanı olarak tesciline ilişkin alınmış bir karar mevcut olmadığı, alanın 5543 sayılı İskân Kanunu kapsamında değerlendirilen yerlerden olmadığı, alanın 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalmadığı ve Kurumumuzca herhangi bir planlamaya ayrılan yerlerden olmadığı tespit edilmiştir.

Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği "Olağanüstü Durumlar ve Özel Hükümler" başlığı 24. maddesi 1 inci fıkrası c) bendinde; "1) Aşağıdaki projeler için uygulanacak ÇED sürecine ilişkin yöntem Bakanlıkça belirlenir: c) Organize Sanayi Bölgeleri, İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri, Endüstri Bölgeleri, Serbest Bölgeler ile Teknoloji Geliştirme Bölgelerinde kurulması planlanan projeler..." hükmü bulunmakta olup Organize Sanayi Bölgesi için ÇED sürecine ilişkin ayrıca Bakanlığınızın görüşü alınması gerekmektedir.

Ayrıca Samsun Çorum Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı "1.5.8.1 Organize Sanayi Bölgeleri" başlıklı plan hükümlerinde "1.5.8.1.1 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'na göre OSB statüsü kazanmış alanlarda OSB Kanunu ve Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Onaylı alt ölçekli planı bulunan alanlarda bu plan kararlarına göre uygulama sürdürülür. 1.5.8.1.2 Organize sanayi bölgelerinde bu planın genel kullanım, koruma ve gelişme ilke ve hedefleri çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda yer tespiti ve uygulaması yapılacaktır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BF589F46-4581-4BAA-9CA6-D9CAA5486A02
Altyüzeyler Mahallesi Fidanlık Caddesi No:34 Merkez / TOKAT
Tel: 0356 214 31 39 Faks: 0356 214 11 05 e-posta: tokat@csb.gov.tr
KEP: tokatcevreveschireslikilidp.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Seyit Ali
KARAKAYA
Şehir Plancısı
Telefon No: (356) 214 31 39-
3030



TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü



Sayı : E-27894554-220.99-7732350

20.10.2023

Konu : Erbaa Toprak Sanayi İhtisas-Karma OSB
İlave Alan

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Erbaa Toprak Sanayi İhtisas-Karma OSB'nin 05.10.2023 tarihli ve E.OSB.69.60.04./277 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Erbaa Toprak Sanayi İhtisas+Karma OSB'nin faaliyet alanının 155,55 hektar olduğu 834 dönümünün karma sanayi için ayrılmış olup 779 dönümünün tahsis edildiği ve toprak sanayi ihtisas için ayrılan 57 dönüm alanın ise tahsis edilmediği, OSB'nin bitişiğindeki Tesunlar Köyü 0 ada, 1589 ve 1590 parsellerdeki 48,40 hektar ilave alan için yer seçim ve etüt raporu ve jeolojik rapor hazırlama aşamasında olduğu belirtilerek Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazı ve Bakanlığımız kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde;

- Tokat İli, Erbaa İlçesi, Ereğ Mahallesi, Erbaa OSB Mevkii'nde, Erbaa OSB Mütешеbbis Teşekkül Başkanlığı tarafından yapılması planlanan Erbaa Toprak Sanayi İhtisas OSB projesi ile ilgili olarak "7 fabrika için 58,62 hektarlık alanın 48,09 hektarlık kısmında Toplam hammadde (tuğla-kiremit kili): 2.129.400 ton/yıl, Toplam Üretim Miktarı: 1.638.000 ton yıl kapasite için Bakanlığımızca 13.10.2017 tarihli ve 4803 numaralı ÇED Olumlu karar verildiği görülmüştür.

Bununla birlikte söz konusu İhtisas OSB'nin ihtisaslık özelliğini kaybedip kaybetmediği ve Karma OSB tüzel kişiliği kazandığına dair Bakanlığımıza sunulan bir belge bulunmamaktadır. Bu itibarla 7 fabrika için ÇED Olumlu kararına esas şartlarda (alan, kapasite, proses vb.) değişiklik yapılmaması kaydı ile yeni bir işleme gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan; 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğinin 24. maddesi altında yer alan projelerde uygulanacak yöntemin Bakanlık tarafından belirleneceği hükmü bulunmaktadır. Bu projeler arasında "Organize Sanayi Bölgeleri, İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri, Endüstri Bölgeleri, Serbest Bölgeler ile Teknoloji Geliştirme Bölgelerinde kurulması planlanan projeler," yer almaktadır. Bakanlığımız uygulamalarında bu madde hükmü doğrultusunda Karma Organize Sanayi Bölgelerinde yer alan projelerin her biri için müafetir ÇED süreci yürütülmektedir. Bu itibarla söz konusu İlave Alanda planlanan faaliyetler için müafetir olarak başvuru yapılması durumunda ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirme yapılacaktır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Yahya KESİMAL
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B8D26BE0-C489-4BB5-A786-AA6DF5DCDC97

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 Çankaya / Ankara

Telefon No: 03121 410 10 00 Faks:03121 410 21 92

KEP Adresi : çevreveshicilikbakanligi@ta01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.nrktye.gov.tr>

Bilgi için: Gülşen GEDİK
Müfendis



TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
ERBAA KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Şefliği



Sayı : E-26161247-400-10021076

İVEDİ
24.07.2024

Konu : Tokat-Erbaa OSB Devir

ERBAA TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINA

İlgi : 03.07.2024 tarihli ve 9870420 sayılı yazımız.

Tokat İli, Erbaa İlçesi, Tosunlar Köyünde bulunan mera alanı iken Hazine adına tescil edilen 1589 parsel sayılı, 271.525,00 m2 yüzölçümlü taşınmaz ile 1590 parsel sayılı, 212.450,00 m2 yüzölçümlü taşınmazların "Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi genişleme alanı olarak kullanılmak üzere" Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi Tüzel Kişiliği adına 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4 . maddesine göre bedelsiz devri talep edilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 02.07.2024 tarihli 9865706 sayılı yazılarında: İlçemiz, Tosunlar Köyünde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 1589 parsel sayılı, 271.525,00 m2 yüzölçümlü taşınmaz ile 1590 parsel sayılı, 212.450,00 m2 yüzölçümlü taşınmazların tapu kütüğüne söz konusu yazılarında belirtilen şerhin koyulması şartıyla "Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi genişleme alanı olarak kullanılmak üzere" Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi Tüzel Kişiliğine bedelsiz devrinin uygun görüldüğü bildirilmiştir.

Bu nedenle, İlçemiz Tosunlar Köyünde bulunan Hazineye ait 1589 parsel sayılı taşınmaz mal ile 1590 parsel sayılı taşınmaz malın tapu kütüğü beyanlar ve şerhler hanesine:

"Bu taşınmazın mülkiyet Hazineye ait iken, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4 üncü maddesi uyarınca Organize Sanayi Bölgesi alanı olarak kullanılmak üzere bedelsiz olarak Erbaa Toprak Sanayi İhtisas + Karma Organize Sanayi Bölgesi Tüzel Kişiliğine devredilmiştir. Bu taşınmaz devir amacı dışında kullanılamaz. Devir amacına uygun olarak kullanılmaması halinde, devralan gerçek veya tüzel kişilerin muvafakatine veya herhangi bir hükme gerek olmaksızın tapu İdaresince Hazine adına resen tescil edilir." şeklinde şerh konularak; 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4 üncü maddesine göre "Erbaa Toprak Sanayi İhtisas + Karma Organize Sanayi Bölgesi genişleme alanı olarak kullanılmak üzere" Erbaa Toprak Sanayi İhtisas + Karma Organize Sanayi Bölgesi Tüzel Kişiliği adına bedelsiz devir işlemi yapılmıştır.

Söz konusu taşınmazlara ait Erbaa Toprak Sanayi İhtisas + Karma Organize Sanayi Bölgesi Tüzel Kişiliği adına düzenlenmiş tapu senetleri ve tapu kayıtları yazımız ekinde sunulmuştur.

Bilgilerinize ve gereğini rica ederim.

Dr. İsmail Altan DEMİRAYAK
Kaymakam

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: A001F97F-6209-460D-A409-776F81DB5ECC
Cumhuriyet Mah. İstiklal Cad. ERBAA
KEP Adresi : tokatcevresehicilik@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Savaş AYDIN
Milli Emlak Şefi Görevlisi



TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



**TÜRKİYE CUMHURİYETİ
TAPU SENEDİ**

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	TOKAT		
	İlçe:	ERBAA		
	Mahalle/Köy:	TOSUNLAR		
	Mevki:			
	Ada:	Parsel:	1589	
	Yüz Ölçümü:	271.525,00 m ²	Cilt/Sayfa No:	21 - 3032
	Niteliği:	ARSA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	ERBAA TOPRAK SANAYİ İHTİSAS KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	Tam	271.525,00

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	132304623	Kamu Kurumlarının Bedelsiz Devri	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Tevmiye No:	Siline Uygundur	
	22/07/2024 - 17124	Veriliş Tarihi : 22/07/2024 Ahmet AKBULUT Tapu Müdürü	

Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile perh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



**TÜRKİYE CUMHURİYETİ
TAPU SENEDİ**

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	TOKAT		
	İlçe:	ERBAA		
	Mahalle/Köy:	TOSUNLAR		
	Mevki:			
	Ada:	Parsel:	1.500	
	Yüz Ölçümü:	212.450,00 m ²	Cilt/Sayfa No:	21 - 2033
	Noeliği:	ARSA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m ² :
	ERBAA TOPRAK SANAYİ İHTİSAS KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	Tam	212.450,00

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	132304624	Kamu Kurumlarının Bedelsiz Devri	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siline Uygundur	
	22/07/2024 - 17124	Veriliş Tarihi : 22/07/2024 Ahmet AKBULUT Tapu Müdürü	

Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile şerh ve belitmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
TOKAT İL ÖZEL İDARESİ
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü



Sayı : E-35155142-115.01.04-49418
Konu : OSB İlave İmar Planı Kurum Görüşü Hk.

14.03.2024

Erbaa Toprak Sanayi İhtisas Karma Organize Sanayi Bölgesi
Yönetim Kurulu Başkanlığı
Erbaa/TOKAT

İlgi : 15.09.2023 tarih ve E.OSB.69.60.04/292 sayılı yazı.

İlgi yazı ve ekindeki harita ile, Tokat İli Erbaa İlçesi Erek Mah. 1589 ve 1590 nolu parselleri kapsayan 49 hektarlık alanda Organize Sanayi Bölgesine yönelik 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapımına başlanılacağı belirtilerek, daha önce kısmen kurum görüşleri alınan alan için, imar planına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İmar planına ilişkin ilgi yazı ekinde bulunan harita kontrol edilerek, ilgili müdürlüklerimizin görev alanı çerçevesinde yaptıkları değerlendirmeler ekte sunulmuş olup, müdürlüklerimizin yetki alanına giren konular ve mevzuat yönünden söz konusu imar planının yapılmasında sakınca olmadığı değerlendirilmiştir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Saffet GÜNGÖR
Genel Sekreter V.

Ek: Kurum Görüşü (4 Sayfa)

18/03/2024 (33)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: PmAApH-oN9jHq-hvtPEp-jSl8n-g9poYyHX Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

Telefon No: Faks No:
e-Posta: icisleri@ov.tr
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gülnur ATAKLI DEMİRALP
Şehir Plancısı
Telefon No:



**TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
TOKAT İL ÖZEL İDARESİ
Yapı Kontrol Müdürlüğü



Sayı : Z-23963949-115.01.06-49335
Konu : Erbaa OSB İmar Planı Kurum Görüşü Hk.

13.03.2024

İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 06.03.2024 tarihli ve 35155142-115.01.06/49057 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Tokat İli Erbaa İlçesi Ereğ Mah. 1589 ve 1590 nolu parselleri kapsayan 49+ hektarlık alanda "Organize Sanayi Bölgesi'ne" yönelik 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapımına başlanacağı belirtilerek, daha önce kısmen kurum görüşleri alınan alan için, imar planına esas görüş talep edildiği belirtilerek Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

2024 yatırım programında bahse konu yer için Müdürlüğümüz yatırımı bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederim.

Gülşah GÜR
Yapı Kontrol Müdürü

**TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
TOKAT İL ÖZEL İDARESİ
Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü



Sayı : E-56256402-115.01.06-49185
Konu : Erbaa OSB İmar Planı Kurum Görüşü Hk.

08.03.2024

İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 06.03.2024 tarihli ve 35155142-115.01.06/49057 sayılı yazınız.

Tokat İli Erbaa İlçesi Ereğ Mah. 1589 ve 1590'numlu parselleri kapsayan 49+ hektarlık alanda "Organize Sanayi Bölgesi'ne" yönelik 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında, Birim Müdürlüğünüzce herhangi bir sakıncası yoktur.

Bilgilerinize arz ederim.

Ercan AKPINAR
Yol Ulaşım Hizmetleri Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: qLJsgG-843GcY-zwpPyD-9KL'V0K-rLYZRz8f Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

Göltekin Topcam Cad.Otogar Yanı-Tokat
Telefon No: (356)212 65 00 Faks No: (356)214 19 30
e-Posta: İnternet Adresi: www.icisleri.gov.tr
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ahmet FİL
Tekniker
Telefon No:



**TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
TOKAT İL ÖZEL İDARESİ
Tarımsal Hizmetler Müdürlüğü



Sayı : E-59097202-115.01.06-49097
Konu : Erbaa OSB İmar Planı Kurum Görüşü Hk.

GÜNLÜDÜR
07.03.2024

İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 06.03.2024 tarihli ve 35155142-115.01.06/49057 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda belirtilen; Tokat İli Erbaa İlçesi Ereğ Mah. 1589 ve 1590 nolu parselleri kapsayan 49+ hektarlık alanda "Organize Sanayi Bölgesi'ne" yönelik 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapımına başlanılacağı belirtilerek, daha önce kısmen Kurum görüşleri alınan alan için, imar planına esas Müdürlüğümüzün görüşü sorulmaktadır. Buna göre;

Söz konusu alan, Müdürlüğümüz çalışma alanları kapsamında değerlendirilmiş olup, Müdürlüğümüze ait herhangi bir sulama tesisi bulunmamaktadır. Bahse konu işlemin yapılmasında herhangi bir sakınca yoktur.

Bilgilerinize arz ederim.

Mustafa ÇOŞKUN
Tarımsal Hizmetler Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imarla imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: zdZaFB-XYJ38v-TuJhsu-psu/-J-T4NMIne0 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ehys>

36 Haziran Atatürk Kültür Sarayı Kosgeb Osim Tokat
Telefon No: (356)228 90 30 Faks No: (356)213 11 17
e-Posta: bilgiisken@tokatozelidaresi.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.tokatozelidaresi.gov.tr>
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Tuğba YEŞİLOVA YAZICI
Tekniker
Telefon No:



TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
TOKAT İL ÖZEL İDARESİ
Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-90771456-000-49286
Konu : Erbaa OSB İmar Planı Kurum Görüşü Hk.

12.03.2024

TOKAT İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 06.03.2024 tarihli ve 35155142-115.01.06/49057 sayılı yazınız.

İlgi yazı ve ekindeki harita ile, Tokat İli Erbaa İlçesi Erek Mah. 1589 ve 1590 nolu parselleri kapsayan 49+ hektarlık alanda "Organize Sanayi Bölgesi'ne" yönelik 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapımına başlanılacağı belirtilerek, daha önce kısmen kurum görüşleri alınan alan için, imar planına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu alanda yapılması planlanan imar planı için Müdürlüğümüz çalışma alanları açısından herhangi bir sakıncası bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederim.

Suat EKER
Çevre Koruma ve Kontrol Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: Gk+dgD-RDBYHk-YV3ncg--nMhed-BV3svFtv Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

Karşıyaka Mah. Çehangazı Cad. No:13/2
Telefon No: (356)228 90 30 Faks No: (356)228 90 38
e-Posta: iletisim@tokatozelidaresi.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.tokatozelidaresi.gov.tr>
Kep Adresi: icisleribakanligi@bvl1.kep.tr

Bilgi için: Mustafa AYDIN
Tekniker (Mak.)
Telefon No:



TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-622.02-E.2819087/35919
Konu : Görüş ve Teklifler

23/10/2023

**ERBAA TOPRAK SAN.İHTİSAS KARMA ORGANİZE SAN.BÖLG.YÖNETİM KURULU
BAŞKANLIĞI**

İlgi : 15/09/2023 Tarih ve 295 Sayılı Yazı

Tokat ili Erbaa ilçesi Tosunlar Mahallesi 1589 ve 1590 no'lu parselleri kapsayan 49 hektarlık alanda yapılması planlanan Organize Sanayi Bölgesi'ne yönelik 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı için Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Ekte gönderilen veriler incelenmiş olup söz konusu çalışma alanında Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Fatih SEL
Daire Başkanı

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
M4yeDBT5k90d3RFTD15VjAeNDNDZz69

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok
06800, Bilkent/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 20 00
Faks : 0 (312) 266 0733-34
İnternet Adr : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Ayça ELGİN
Başmühendis
Telefon : 03122972799
e-Posta : ayca.elgin@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr

13.3. İLAVE VE REVİZYON OSB ALANI PLAN KARARLARI

1.NOLU PLAN KARARI:

OSB imar planı şartnamesindeki değişikliklerin plana işlenmesi;

Tarafımıza ulaşan tarih : 07/11/2022 , sayı : 6450225777-e.3573, konu: organize sanayi bölgeleri imar planı şartnamesi değişikliği ilgili yazısına istinaden , imar planı tekliflerinde standartlaşmanın sağlanabilmesi, uygulamada karşılaşılan ortak sorunlara ilişkin esasların belirlenmesi amacıyla hazırlanan "organize sanayi bölgelerinde imar planı şartnamesi"nde değişiklik yapılmış olup, 02/11/2022 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Yürürlüğe giren yeni yönetmelik içerisinde plan hükümleri ve standartlarına ait ilgili maddelerde değişiklikler yapılmıştır. Yapılacak tekliflerin bu maddelere göre revize edilmesi ve değişikliğe uğrayan maddelerin plan notu olarak işlenmesi gerekliliği doğmuştur. Bu hükümlere istinaden OSB imar planı şartnamesi kapsamında yeniden düzenlenen plan notlarının imar planına eklenmesi, var olan bazı plan notlarının ise yeniden düzenlenmesinin uygun olacağına karar verilmiştir.

OSB imar planı şartnamesi değişikliğine konu olan plan hükümleri;

11.Valiliği İl Halk Sağlığı Müdürlüğünün/ Sağlık Bakanlığı Halk Sağlığı Müdürlüğünün ... tarihli ve... sayılı yazısına istinaden m sağlık koruma bandı bırakılacaktır.

12. Bırakılacak sağlık koruma bandından sonra içe doğru 50 metrelik kuşak içerisinde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile Sağlık Bakanlığı arasında 19/09/2003 tarihinde imzalanan Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları İçinde Bırakılacak Sağlık Koruma Bantları İçin Uygulanacak Esas ve Usullere Dair Protokolde belirtilen sanayi tesisleri dışındaki tesislere yer ve izin verilmeyecektir.

13. İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Mevzuatı hükümlerine uyulması zorunludur.

14. Yapılacak hafriyat çalışmaları sırasında taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarına rastlanması halinde uygulamanın derhal durdurulması zorunludur; bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler(ie), bunu en geç üç gün içinde en yakın müze müdürlüğüne veya mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar.

33. 13/08/2021 tarihli ve 31567 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği hükümlerine uyulması, belirtilen emniyet mesafelerinin uygulanması zorunludur.

34. 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

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

36. BOTAŞ boru hattı güzergâhında yapılacak her türlü altyapı çalışmasında BOTAŞ ilgili işletme müdürlüğü gözetiminde teknik emniyet kriterlerinin sağlanması zorunludur. metrelik kamulaştırma şeridi içinde hiçbir ağaçlandırma çalışması yapılmayacaktır.

37. Doğal gaz iletim boru hatları ve tesislerine 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü hafriyat, dolgu, sondaj ve benzeri toprak işleri, yapılaşma, alt yapı projelerinden önce Kurum görüşü alınarak, söz konusu çalışmalar yönetmeliğe uygun olarak yürütülmek zorundadır.

**TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

Kurum görüşü ve izni olmadan sahada yapılan çalışmalar sırasında doğal gaz iletim boru hattı ve tesislerinde oluşan zararların (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek can/mal kaybının tüm sorumluluğu izinsiz çalışma yapanlara aittir.

E.3. HİZMET VE DESTEK ALANLARI***

46. Özel eğitim, özel sağlık, ticaret (ticari faaliyet olarak otel, motel, restoran, akaryakıt ve(ya) LPG istasyonu, çağrı merkezi, özel laboratuvar, vb), lojistik, depolama, İŞGEM, küçük imalat ve tamirat alanları ile elektrikli araç şarj istasyonları yer alabilir. a) Ticaret, eğitim, sağlık hizmetleri yer alacağı alanlarda;

47. Kat Alanları Katsayısı: KAKS= 1.00'dir.

48. Yapı yüksekliği Yençok=15.50 metredir.

49. En az ifraz koşulu 3000 m² ; en az yaklaşma mesafeleri 10 metredir.

50. Ticaret alanlarında Alışveriş Merkezi (AVM) yer alamaz.

b) Küçük İmalat ve Tamirat Alanları:

51. Parsel büyüklüğü ve ifraz şartı en az 3000 m² 'dir.

52. Küçük imalat ve tamirat alanlarında en az 10 m. açık çalışma alanı ayrılması, Yençok= 12 metreyi geçilmemesi şartı OSB tarafından onaylı genel yerleşim planına göre uygulama yapılır. c) Elektrikli Araç Şarj İstasyonları:

53. Hızlı, orta hızlı ve yavaş şarj üniteleri, aydınlatma ve ısıtma tesisatı, koruma sistemleri gibi faaliyet için gerekli üniteler ile lavabo, duş ve tamirhane vb yapılar yer alabilir.

54. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=0.10, yükseklik Yençok=6.50 metre, en az yapı yaklaşma mesafesi 10 metredir.

E.9. TEKNİK ALTYAPI ALANI

65. OSB'nin teknik ihtiyaçlarını karşılayacak tesisler (trafo merkezi, indirici merkez, enerji üretim tesisi, güneş panelleri, rüzgar enerji tesisleri, telekomünikasyon tesisi, itfaiye, makine parkı, elektrikli araç şarj istasyonları, vb tesisler) yer alabilir.

66. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik Yençok=15.50 metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.

67. Elektrikli Araç Şarj İstasyonu Alanlarında KAKS: Kat Alanları Katsayısı=0.10, yükseklik Yençok=6.50 metre, en az yapı yaklaşma mesafesi 5 metredir. Hızlı, orta hızlı ve yavaş şarj üniteleri, aydınlatma ve ısıtma tesisatı, koruma sistemleri gibi faaliyet için gerekli üniteler ile lavabo, duş ve tamirhane vb yapılar yer alabilir.

68. Güneş Enerji Santrali (GES) Alanlarında güneş panelleri yer alacaktır. Bu alan OSB'nin mülkiyet ve tasarrufundaki alanlardır. Devredilemez ve satılamaz.

79. Akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otagaz istasyonları, LPG otagaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum 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 ile elektrikli araç şarj istasyonları yer alabilir.

E.14. OSB/HDA DEPOLAMA VE LOJİSTİK ALANLARI

81. Üretim ve(ya) taşımacılık faaliyetlerine yönelik depolama hizmetlerinin yürütüldüğü alanlardır; antrepo, depo, lojistik, yükleme ve boşaltma birimleri yer alabilir.

82. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik Yençok=15.50 metredir.

83. Parselin OSB olarak ayrılması durumunda çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.

84. Parselin HDA olarak ayrılması durumunda en az ifraz koşulu 3000 m² , en az yaklaşma mesafeleri 10 metredir.

**TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

Not 1: 3 no.lu plan notu Karma OSB'lerde düzenlenir. İhtisas OSB'lerde bu plan notu yer almaz.

Not 2: 38 no.lu planı notunda Emsal: Kat Alanları Katsayısı, sağlanmış olan ortak kullanım alanı oranına göre 0.70 veya 1.00 olarak yazılacaktır.

Not 3: 41 ve 42 no.lu notlarda yer alan çekme mesafeleri tablosu ve (I) katsayısı formülü, uygulama imar planı, bilgi paftası ve plan açıklama raporu plan notlarında yer alır, nazım imar planı notlarında yer alamaz.

Not 4: 43 no.lu plan notu yalnızca varsa önceki plana göre işlem yapılan revizyon imar planlarında yer alır.

OSB imar planı şartnamesinde değişikliğe uğrayan plan hükümlerinde istinaden, yapılacak ilave ve revizyon OSB imar planında plan hükümleri revize edilerek plana işlenmiştir.

2.NOLU PLAN KARARI:

05.09.2024 tarih ve 32653 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren organize sanayi bölgeleri uygulama yönetmeliğinde değişiklik yapılmasına dair yönetmelik **madde 36.** gereğince,bölgede ayrılmış olan ortak kullanım alanlarının mevcut OSB alanında %14,6 ve ilave OSB alanında %21,8 olması ile beraber OSB bütününde ortak donatı alanlarının ortalamasının %10'un üzerinde olması sebebiyle Emsal oranı: 1.00 olarak düzenlenmesi,

Mevcut OSB alanında ortak kullanım alanı oranı %14,6 olarak gerçekleşmiştir. İlave OSB alanında yapılan plan çalışması sonucunda ortak donatı alanı oranı %21.8 olarak gerçekleşmiştir. Organize sanayi bölgeleri imar planı şartnamesi içerisinde **D.3 ilave imar planı başlığı** altında belirtilen hususlar dikkate alınarak "mevcut OSB alanı +ilave OSB alanı toplamında en az %8 ortak donatı bırakılması durumunda emsal oranı 0.70, Mevcut OSB+ilave OSB alanı toplamında en az %10 ortak donatı alanı bırakılması durumunda Emsal oranı:1.00 olarak belirlenecektir ibaresi yer almaktadır. Ayrıca resmi gazetede yayımlanan 05.09.2024 tarih ve 32653 sayılı organize sanayi bölgeleri uygulama yönetmeliğinde değişiklik yapılmış olup, yönetmeliğin madde 16. başlığı altında bölge büyüklüğünün en az %5 ortak donatı Alanı ayrılması durumunda emsal oranı: 0,70 olarak belirlenecektir ibaresi yer almaktadır. Bu bilgiler doğrultusunda yapılan ilave ve revizyon imar planı çalışması neticesinde ortak donatı miktarı plan bütününde %16,29 olarak gerçekleşmiş olup, emsal oranı da 1.00 olarak belirlenmiştir. Sanayi parsellerinde ki yapılaşma bu oran üzerinden ele alınacaktır.

***Mevcut OSB alanı + İlave OSB alanı: Toplam OSB alanı**
(1,555,527.6 m²+473,521.7 m²: 2,029,049.3 m²)

***Mevcut OSB donatı miktarı + İlave OSB donatı miktarı: Toplam donatı alanı miktarı**
(227,679.1 m²+103,543.1 m²:331,222.2 m²)

331,222.2*100/2,029,049.3= %16,29 (TOPLAM DONATI MİKTARI)

Toplam İlave Ve Revizyon OSB Planı alanı içinde ki donatı miktarı yüzdesi %16,29 olarak gerçekleşmiştir.Bu sonuç neticesinde plan bütününde ki yapılaşma koşulları Emsal:1.00 oranı üzerinden ele alınacaktır.

3.NOLU PLAN KARARI:

Mevcut OSB içerisinde bakanlık tarafından onaylı tevhit ve ifraz işlemlerinin imar planına işlenmesi;

Tokat ili Erbaa ilçesinin mücavir alan sınırları içerisinde bulunan Erbaa toprak sanayi ihtisas+karma organize sanayi bölgesi imar planı içerisinde 2021 yılında yapılan revizyon imar planından bu yana 7 adet tevhit işlemi, 1 adet ifraz işlemi, 1 adet tevhit ve ifraz işlemi yapılmış olup, bu işlemlerinin yapılacak ilave ve revizyon imar planı kapsamında plana işlenmesi gerekliliği ortaya konmuştur. Bu durum ilgili yönetmelik maddelerince ortaya konmuş olup Erbaa OSB müdürlüğü tarafından ilave ve revizyon imar planı yapımı aşamasında plana işlenerek imar planı içerisinde tevhitli ve ifrazlı parsellerin güncel haliyle ortaya konması hedeflenmiştir. Bu duruma istinaden onaylı tevhit işlemlerinin sayılarıyla beraber bahsedilerek plana işlenmesi kararlaştırılmıştır. İlgili yazılarda bahsi geçen tevhit ve ifraz işlemleri;

- Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer alan 1370 ada 1,2 no.lu parseller tevhit edilerek, 1370 Ada 4 nolu parsel oluşturulmuştur.(24.01.2023 tarih ve E-12631110-453.04-4439850 sayılı onay yazısı ile)
- Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer alan 1368 ada 5,6 no.lu parseller tevhit edilerek,1368 Ada 9 nolu parsel oluşturulmuştur.(24.01.2023 tarih ve :E-12631110-453.04-4437464 sayılı onay yazısı ile)
- Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer alan 1368 ada 1,2,3 no.lu parseller tevhit edilerek, 1368 ada 8 nolu parsel oluşturulmuştur.(24.01.2023 tarih ve :E-12631110-453.04-4440095 sayılı onay yazısı ile)
- Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer alan 1372 ada 4,5,7 no.lu parseller tevhit edilerek,1372 ada 15 nolu parsel oluşturulmuştur.(06.06.2023 tarih ve :E-12631110-453.04-4794981 sayılı onay yazısı ile)
- Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yer alan 1369 ada 1,6 no.lu parseller tevhit edilerek, 1369 ada 7 nolu parsel oluşturulmuştur.(23.07.2024 tarih ve :E-79111036-453.04-5966198 sayılı onay yazısı ile)
- Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde yer alan 901 ada 1,2 no.lu parseller tevhit edilerek, 1389 ada 2 nolu parsel oluşturulmuştur.(18.08.2022 tarih ve E-12631110-453.04-3937096 sayılı onay yazısı ile)
- Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde yer alan 1378 ada 1,2 o.lu parseller tevhit edilerek 1378 Ada 13 nolu parsel oluşturulmuştur.(08.03.2023 tarih ve E-12631110-453.04-4548739 sayılı onay yazısı ile)
- Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde yer alan 1372 ada 10 no.lu parseller ifraz edilerek, 1372 Ada 13,14 nolu parsel oluşturulmuştur.(04.04.2023 tarih ve E-12631110-453.04-4619806 sayılı onay yazısı ile)
- Erbaa Toprak Sanayi İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde yer alan 1373 ada 1,2 no.lu parseller tevhit ve ifraz edilerek, 1373 Ada 4,5,6 nolu parsel oluşturulmuştur.(20.04.2023 tarih ve E-12631110-453.04-4669458 sayılı onay yazısı ile)

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Yukarıda ada ve parsel numaraları belirtilen sanayi parselleri ; kurulacak tesislerin alan gereksinimleri ve yapılacak yatırımların OSB içinde Gerçekleştirilebilmesi amacıyla ilgili yatırımcıların talepleri de göze alınarak ifraz veya tevhit edilmiş, sanayi ve teknoloji bakanlığının ilgili birimlerinin onay yazıları ile tescil işlemleri tamamlanmış ve yatırımların gerçekleştirildiği parsellerdir. Yapılan düzenlemeler mevcut OSB uygulama imar planı revizyonu ve nazım imar planı revizyonu paftaları üzerinde gösterilmediğinden sadece kadastro paftası üzerinde tevhitler işlendiğinden rapor ekinde sunulan öneri ilave ve revizyon imar planı ve nazım imar planı paftaları üzerine öncelikle kadastro sınırlarının son durumları işlenmiş ve ilave ve revizyon OSB uygulama imar planı ve nazım imar planı ile kadastro paftaları ve zemindeki yapıların uyumluluğu sağlanmıştır.

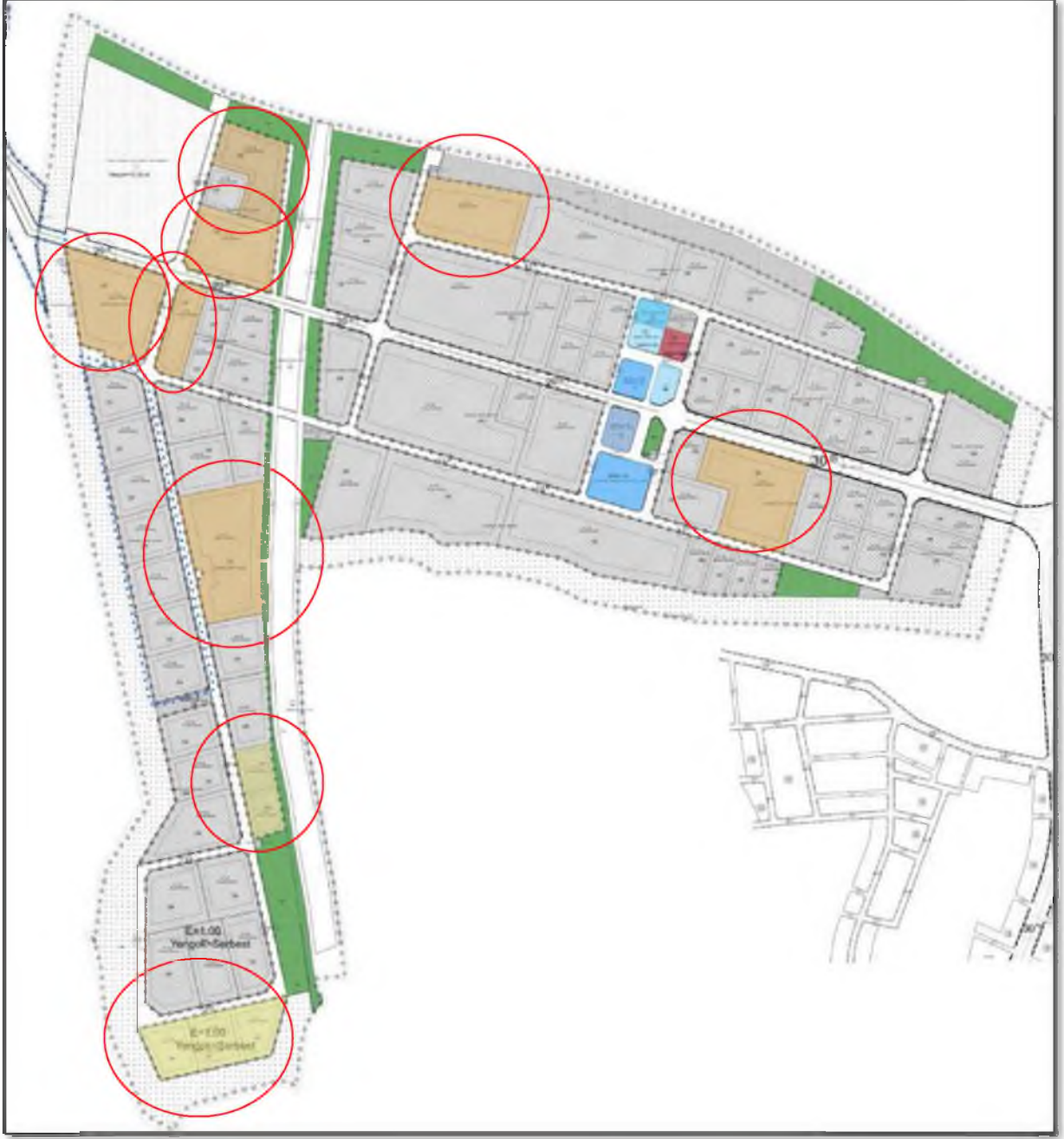
Rapor ekinde sunulan mevcut OSB revizyon imar planı ve nazım imar planı revizyonu içerisinde 88 adet parsel tipi varken, yapılan tevhit ve ifraz çalışmalarıyla beraber bu sayının düştüğü ve bu nedenle yenilenen parsel tiplerinin OSB imar planı şartnamesindeki parsel tiplerine göre revize edilmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Yenilenen parsellerin çekme mesafeleri ise yine imar planı şartnamesindeki standartlara göre belirlenecektir.

Parsel Alanı	Parsel Tipi	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	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

ERBAA TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MEVCUT REVİZYON İMAR PLANI PARSEL TİPLERİ TABLOSU			
Parsel Alanı (m ²)	Parsel Tipi	Mevcut onaylı revizyon imar planı	Tevhit ve ifraz işlendikten sonra
		Adet	Adet
3000 - 5000	A	15	10
5001- 7000	B	16	17
7001-10000	C	22	21
10001-20000	D	29	23
20001-30000	E	1	5
30001-40000	F	4	4
40001-50000	G	1	1
50001-100000	H		
100001-	I		
Toplam		88	81

Mevcut osb imar planı içerisinde tevhit ve ifraz edilen sanayi parselleri işlendikten sonra parsel sayısı 88'den, 81'e düşmektedir.

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



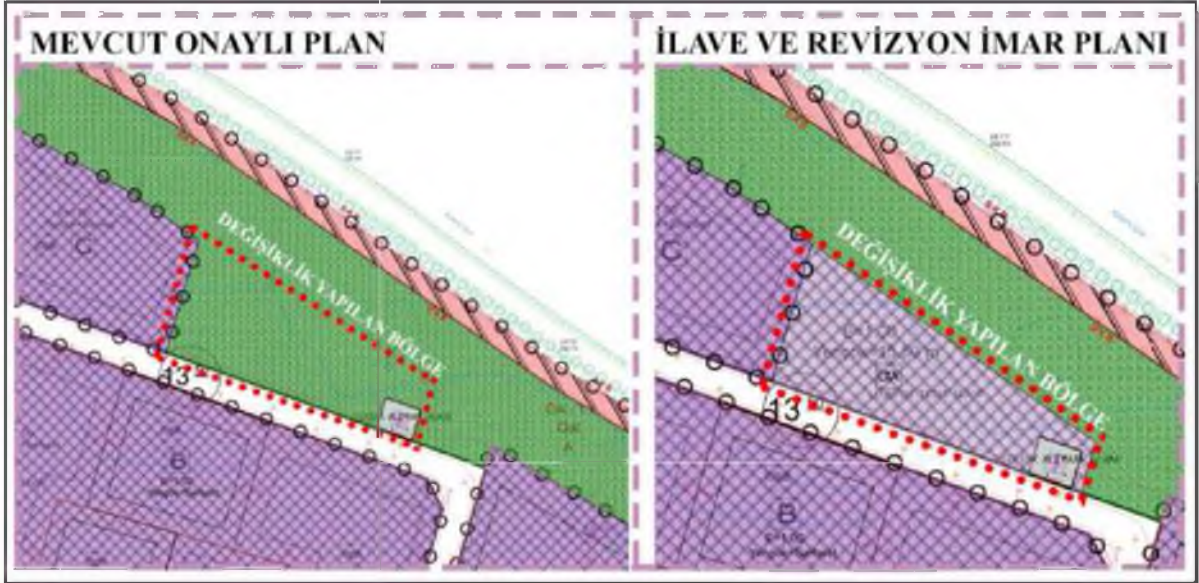
Mevcut osb revizyon imar planı üzerinde kırmızı daire içinde alınan bölgelerde turuncu renkli kapalı alanlar tevhitli alanları, sarı renkli kapalı alanlar ifraz edilmiş alanları göstermektedir. İlave ve revizyon imar planı yapımında bu alanlar imar planına işlenmiş olup, şematik olarak renklendirilerek belirtilmiştir. Bu alanlar sonucunda yenilenen parsel tipleri osb imar planı şartnamesinde ki parsel tipleri standartlarına göre güncellenerek plana işlenmiştir.

4.NOLU PLAN KARARI:

Onaylı mevcut Erbaa Toprak Sanayi İhtisas + Karma organize sanayi bölgesi uygulama imar planı içerisinde Osb'nin ihtiyaçları doğrultusunda 5.000 m² lojistik tesis alanı kullanımı getirilmesi kararlaştırılmıştır.

Mevcut osb alanı içerisinde donatı miktarının osb bütünü içinde ki payı %14,6 olarak bilinmektedir.Ortak donatı alanı olarak ele alınan park alanlarından 5.000 m²'lik alanın lojistik tesis alanı olarak dönüştürülmesi Osb yönetimi talebi ile ele alınmıştır.Osb yönetiminin bu kararı almasını da temel gerekçe olarak;

Erbaa mevcut Osb alanının ulaşım ağlarına yakın bir konumda olmasından kaynaklı, stratejik bir konum avantajına sahip olduğu öngörülmektedir.Ayrıca mevcut Osb alanının artan fabrikalaşma oranları neticesinde ticaret hacminin desteklenmesi adına hareketlilik sağlanabilmesi amacıyla altyapısının güçlendirilmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır.Mevcut erbaa Osb alanının üretim , istihdam ve ihracat oranlarının her geçen gün artması lojistik anlamda bir altyapının oluşturulması gerekliliğini ortaya koymaktadır.Bu nedenler ışığında Osb yönetimi olarak esas amaçlanan olay örgüsü depolama ve dağıtım, nakliye ve taşıma , tedarik zinciri yönetimi, paketleme işlemleri,e-ticaret ve hızlı teslimat gibi oluşumlara altyapı sağlayıp içinde bulunduğumuz teknoloji çağının Osb ile entegre olabilmesidir.Ele alınan bu değişiklik neticesinde ortak donatı miktarı mevcut onaylı osb bütünde değişmemiştir.



Önerilen Lojistik Tesis Alanı Yapılaşmak Koşulları Osb İmar Planı Şartnamesi Hükümlerine Göre Belirlenmiştir.Lojistik Tesis Alanı Emsal Oranı:1.00 , Yençok:15,50 Metre Olarak Belirlenmiştir.Çekme Mesafeleri 5 Metre Olarak Belirlenmiştir.

5.NOLU PLAN KARARI:

İlave OSB alanı içerisinde sanayi parseli,ortak donatı alanı,yapı sınırlandırması uygulanacak alanlar,sağlık koruma bantları,ulaşım, ağaçlandırılacak alan ve pasif yeşil alanların planlanması

Sanayi parselleri:

Erbaa ilave osb alanı olarak belirlenen tosunlar mahallesi 1589,1590 nolu parseller üzerinde yapılan imar planı çalışması sonucunda , İlave alanın %36,22'ünü (171.520,23 m²) sanayi parseli kapsamaktadır. 4 adet A tipi, 15 adet C tipi, 1 adet D tipi olmak üzere 20 adet sanayi parseli oluşturulmuştur.

Ortak donatı alanları:

Ortak donatı alanları bölgenin doğusunda , mevcut OSB ile birleşen yol güzergahı boyunca aynı hat üzerinde konumlanmıştır. Ortak donatı alanı oranı ilave OSB alanı içerisinde %21.8 olarak ayrılmıştır. Ortak donatı miktarının %21,8 olarak ayrılmasının sebebi , Kelkit çayı boyunca taşkın riski bulunan güzergaha yapı yapılamayacağı için bu alanlara sadece donatı alanları getirilmiştir.

İLAVE OSB ALAN DAĞILIMI			
PLANLAMA ALANI	473521.71 M²		
Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m²)
OSB	19	%36,22	171520,23
PARK	2	%21,8	103543,1
YOL		%9,15	43329,4
SAĞLIK KORUMA BANDI		%32,7	155129,2

Yukarıda tabloda verilen imar kullanımlarından park alanı ortak donatı alanı olarak sayılmaktadır.

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Yapı Sınırlaması Getirilerek Korunacak Alanlar;

1. SAĞLIK KORUMA BANDI-YOL BAĞLANTISI;

İlave OSB alanı çevresinde sanayi ve teknoloji bakanlığı ile halk sağlığı genel müdürlüğü arasında imzalanan protokol çerçevesinde OSB alanlarını çevrelen 50 metre genişliğinde sağlık koruma bandı bırakılması gerekmektedir. İlave OSB alanı planlama çalışması aşamasında sağlık koruma bandının parsellerin belli bölümlerinin dar olması ve parsel sınırlarının birbirine yakın olması sebebiyle sağlık koruma bandı birbiri ile çakışmaktadır. İlave OSB alanı içerisinde geçirilmek istenilen 20 metre genişliğinde ki yol bağlantısının sağlık koruma bandının çakışan noktalarına isabet ettiği ve bu durumun planlama açısından sorunlar çıkardığı görülmektedir. bu nedenle bahsi geçen alanlarla ilgili il sağlık müdürlüğünden görüş istenmiş olup, aşağıda belirtildiği gibi planlama çalışması yapılmıştır.

**ERBAA TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI**

Sayı : E.OSB.69.60.04 / 166
Konu : Görüş

04.06.2024
20/06/2024


**T.C. SAĞLIK BAKANLIĞI
TOKAT İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ**

Erbaa İlçesi, Tosunlar Köyü, 0 ada 1590 ve 1589 No'lu parsellerde Erbaa Toprak Sanayi İhtisas+ Karma Organize Sanayi Bölgesi olarak ilave imar planı çalışması yapılmaktadır. İlgili şehir planımızın çalışmalarını sonucunda sağlık koruma bandının belirli bir bölgede birbiri ile çakıştığı ve içerisinde mecburen yol bağlantısı geçirilmesi söz konusu olmuştur. İlgili yönetmelikler ve 14.03.2024 tarih e-59098107-104.02-239328049 sayılı yazınızda ki görüşler doğrultusunda planlama ele alındığında ekte bulunan 1 numaralı görselde belirtildiği gibi bir plan ortaya çıkmaktadır. Tarafımızca bu görsel içerisinde ki yol bağlantısının başka bir noktadan verilememesinden kaynaklı olarak 2 numaralı plan önerilmiştir. 2 numaralı planda belirtilen a, b ve c noktaları arasında herhangi bir yapılaşma olmayacak, yeşil alan ve yol bağlantısı olarak kullanılacaktır. Kurumunuzca 2 numaralı görselde yapılan plan için uygunluk görüşü verilmesi hususunda,

Gereğini rica ederim.

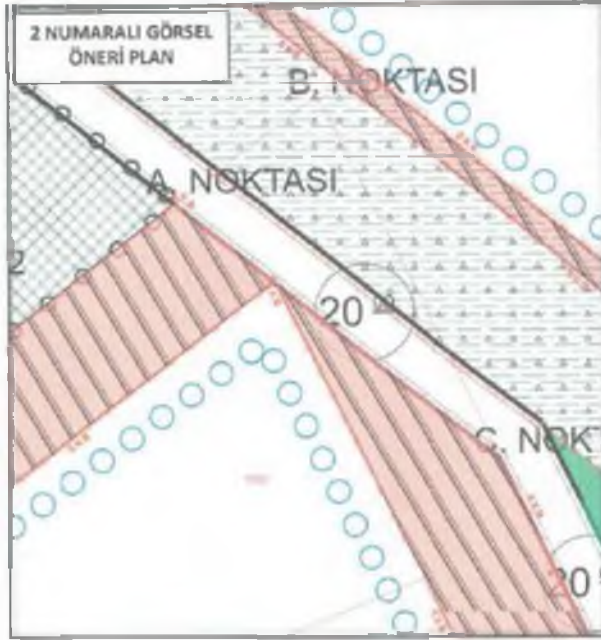
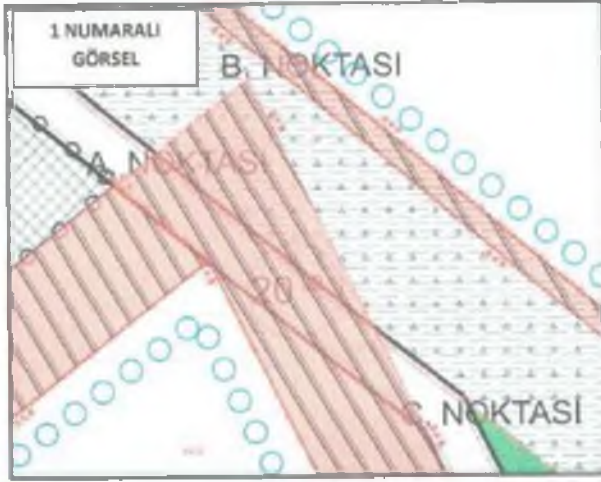
Ekler:

- 1 Numaralı Görsel
- 2 Numaralı Görsel
- Bilgi Paylaş


Emrullah KARAGÖZ
Belediye Başkanı
Yönetim Kurulu Başkanı V.


Dr. İsmail Altun ÖZMURAYAK
Kaymakam
Yönetim Kurulu Başkanı

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



**TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

-BİLGİ PAFTASI



TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
TOKAT VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-59098107-104.02-246063832
Konu : Sağlık Koruma Bandı

11.06.2024

ERBAA TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ YÖNETİM KURULU
BAŞKANLIĞINA

İlgi : 04.06.2024 tarihli ve 166 sayılı yazınız.

Erbaa İlçesi Tosunlar Köyü 0 ada, 1590 ve 1589 nolu parsellerde, Erbaa Toprak Sanayi İhtisas+Karma Organize Sanayi Bölgesi olarak ilave imar planı çalışması yapılmakta olduğu, Şehir planımızın çalışmaları sonucunda belirlenen sağlık koruma bandının belirli bir bölgede birbiri ile çakıştığı ve içerisinde mecburen yol bağlantısı geçirilmesinin söz konusu olduğu, İlgili Yönetmelikler ve 14.03.2024 tarihli 59098107-104.02-239328049 sayılı yazımızda ki görüşler doğrultusunda planlama ele alındığında ekteki 1 numaralı parselde belirtildiği gibi bir planın ortaya çıktığı, tarafınızca bu görsel içerisinde ki yol bağlantısının başka bir noktadan verilemediğinden kaynaklı olarak 2 numaralı planın önerildiği, yine bu planda belirtilen a,b ve c noktaları arasında herhangi bir yapılaşma olmayacak, yeşil alan ve yol bağlantısı olarak kullanılacağı belirtilmekte ve bu duruma ilişkin (2 numaralı plan için) Kurumumuz görüşünün bildirilmesi istenmektedir. Bu konuya dair ilgi yazınız Müdürlüğümüzce incelenmiş ve değerlendirilmiştir. Buna göre;

Bilindiği üzere; Sağlık Koruma Bandı, 6.02.2011 tarihli ve 6359 sayılı "Çevre ve Toplum Sağlığını Olumsuz Etkileyebilecek Gayri Sıhhi Müesseselerinin Etrafında Bırakılacak Sağlık Koruma Bandı Mesafesi Belirlenmesi Hakkında Yönerge ile 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 4. maddesi doğrultusunda, Sağlık Bakanlığı ile Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı arasında Dünya Sağlık Örgütü'nün referans değerlerine uygun olarak 19.09.2003 tarihli "Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları İçinde Bırakılacak Sağlık Koruma Bandları İçin Uygulanacak Esas ve Usullere Dair Protokol" çerçevesinde belirlenmekte veya önerilmektedir. Mevcut yer ile ilgili Sağlık Koruma Bandı mesafesi buna göre belirlenmiş ve 14.03.2024 tarihli ve 59098107-104.02-239328049 sayılı yazımızla bildirilmişti. Belirlenen sağlık koruma bandının korunması esastır. Ancak; yazınızda ifade ve talep edilen a, b ve c noktaları arasında herhangi bir yapılaşma yapılmayacağı, yeşil alan ve yol bağlantısı olarak kullanılacağı belirtildiğinden, dolayısıyla gösterilen noktalar iskan dışı alan olarak bırakılacağından, belirlenen sağlık koruma bandını olumsuz yönde etkilemeyebileceği göz önünde bulundurularak, bu durumun Yönetim Kurulunuzca taahhüt edilmesi kaydıyla ve bu taahhüdün MÜDÜRLÜĞÜMÜZCE gönderilmesi halinde, 2 numaralı görselde yapılan/hazırlanan plan bu haliyle MÜDÜRLÜĞÜMÜZ yönünden uygun görülmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Uzm. Dr. Atilla BIYIK
İl Sağlık Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: 72C468C2-4C5A-4820-9C24-A7C51749F5E9

Belge doğrulama adresi: <https://www.merkeze.gov.tr/saglik-bakanligi-obyis>

İl Sağlık Müdürlüğü Hacıhasan Mah. Mesur Gurgenc Cad. No 4 Merkez/TOKAT
40000
Telefon No: 03562121138
e-Posta: isn60.ces.cals@saqlik.gov.tr İnternet Adresi: <https://tokat.saglik.gov.tr/>
Kep Adresi: tokat@saqlik.gov.tr

Bilgi için: Tayyar ÖZCAN
Sağlık Memuru
Telefon No: 03562121138



TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

**ERBAA TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI**

Sayı : E.OSB.69.60.04/186
Konu : Görüş

03.07.2024

**T.C. TOKAT VALİLİĞİ
İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ**

İlgi: 11.06.2024 tarih ve E-59098107-104.02-246063832 sayılı yazınız.

İlgi yazı gereği Erbaa İlçesi, Tosunlar Köyü, 0 ada 1590 ve 1589 No'lu parsellerde Erbaa Toprak Sanayi İhtisas+ Karma Organize Sanayi Bölgesi olarak 04.06.2024 tarih ve 166 sayılı yazınızda talep ettiğimiz a, b ve c noktaları arasında herhangi bir yapılaşma yapılmayacağı, yeşil alan ve yol bağlantısı olarak kullanılacağı dolayısıyla gösterilen noktalarda iskan dışı alan olarak bırakılacağını taahhüt ederiz. Gereğini rica ederim.


Ertuğrul KARAGÖL
Belediye Başkanı
Yönetim Kurulu Başkanı V.


Dr. İsmail Altan DEMİRAYAK
Kaymakam
Yönetim Kurulu Başkanı

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

2. SAĞLIK KORUMA BANDI DARALTILMASI-YOL BAĞLANTISI KULLANIMI

İlave osb alanı içerisinde 50 metre sağlık koruma bandı bırakılması sonucunda tosunlar mahallesi 1589,1590 nolu parsellerin parsel formlarının dar ve girintili olması sebebiyle planlama açısından zorluklar ortaya çıkmaktadır. İlave osb ile mevcut osb alanın birleştirilmesi ve yol bağlantısının iki alanı birbirine bağlaması gerekmektedir. Bu nedenle sağlık koruma bandı kullanımının 50 metre genişliğinde bırakıldığı durumlarda aşağıda görselde belirtildiği gibi sağlık koruma bandının çakıştığı görülmektedir. osb müdürlüğünün görüşleri doğrultusunda sağlık koruma bandının yol bağlantısı ve yeşil alan kullanımları kullanılması taahhüt edilmesi kaydıyla daraltılması veya kullanım hakkı verilmesi talep edilmiştir. Bu doğrultuda il sağlık müdürlüğünden görüşler alınmış olup, bu doğrultuda planlama ele alınmıştır.

**ERBAA TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI**

Sayı : E.OSB.69.60.04/2023
Konu : Sağlık Koruma Bandı

15.07.2024

**T.C. SAĞLIK BAKANLIĞI
TOKAT İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ**

Erbaa İlçesi Tosunlar köyü 0 ada 1589 ve 1590 nolu parsellerde Erbaa Toprak Sanayi İhtisas+Karma Organize Sanayi Bölgesi olarak ilave imar planı çalışması yapılmaktadır. İlgili şehir planlamamızda belirtilen görüşler ve kanunlar doğrultusunda yaptığı incelemeler sonucunda bahsi geçen parseller üzerinde yapılacak planlamaya çalışmasının belirli bölümlerinde parsellerin şekilsiz olmasından kaynaklı olarak sağlık koruma bandı kullanımına ilgili yönetmelikler ve protokoller doğrultusunda 50 metre genişliğinde bırakılması yönünde ibarelerin olmasından kaynaklı, yapılan çalışma neticesinde sağlık koruma bandının şekil 1 de çakıştığı görülmektedir. Ayrıca ilave OSB planı yapılacak parselin düzgün geometrik yapıya sahip olmaması ve sağlık koruma bandının geniş yer kaplaması plan yapım aşamasında kullanışsız alanların ortaya çıkmasına ve yeterli sınıyı parselin olmasına engel teşkil etmektedir. İşlemimiz yatırım düzeyinin her geçen gün yükseltilmesinden kaynaklı olarak yatırımcılarımıza arsa satışı konusunda zorluk yaşanmaması için en ufak bir alanın dahi OSB sınırlarına katılması tarafımızca öncelik arz etmektedir. Bu doğrultuda:

- 1- Şekil 1' de belirtilen A ve B noktaları arasında sağlık koruma bandının çakıştığı görülmektedir. Bu bar üzerinde ilave OSB alanının 30 metre genişliğinde yol bağlantısı yapılması mecburi olduğundan bu alan üzerinde sadece yol bağlantısı yapılmak koşulu ile ve yapılaşma olmayacağına dair taahhüt verilmesi kaydıyla şekil 2'de A ve B noktaları arasında ki sağlık koruma bandının 30 metreye düşürülmesine uygun görüşü verilmesini.
- 2- Şekil 1' de belirtilen C, D ve E noktaları arasında sağlık koruma bandının 50 metre bırakıldığı takdirde A ve B noktaları arasındaki sağlık koruma bandı ile çakıştığı, OSB için gerekli planlamamızın yapılmayacağı ve mevcut OSB ile bitişik sayılabilecek bir durumda olmasından kaynaklı olarak şekil 2 de belirtildiği gibi sağlık koruma bandının C, D ve E noktaları arasında 10 metreye düşürülmesi yönünde uygunluk görüşü verilmesini talep etmekteyiz.

EKLER:
-Krokı(2 adet)


Ertuğrul KARAGÖL
Belediye Başkanı
Yönetim Kurulu Başkanı V.


Dr. İsmail Altan DEMİRBAK
Kıyınkay
Yönetim Kurulu Başkanı

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Sekil 1.



Şekil 2.



TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
TOKAT VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-59098107-104.02-250345824
Konu : Sağlık Koruma Bandı

02.08.2024

**ERBAA TOPRAK SAN.İHTİSAS KARMA ORGANİZE BÖLGESİ YÖNETİM KURULU
BAŞKANLIĞINA**

İlgi : 16.07.2024 tarihli ve 209 sayılı yazınız.

İlgi yazımızla, Erbaa İlçesi Tosunlar Köyü 0 ada, 1590 ve 1589 nolu parsellerde, Erbaa Toprak Sanayi İhtisas+Karma Organize Sanayi Bölgesi olarak ilave imar planı çalışması yapılmakta olduğu, bahsi geçen parseller üzerinde yapılacak planlama çalışmasının, belirli bölümlerinde parsellerin şekilsiz olmasından kaynaklı sağlık koruma bandının ilgili yönetmelik ve protokoller doğrultusunda 50 m. genişliğinde bırakılması, yapılan çalışma neticesinde Sağlık Koruma Bandının Şekil 1'de çakıştığı, ayrıca ilave OSB planı yapılacak parsellerin düzgün geometrik yapıya sahip olmaması ve sağlık koruma bandının geniş yer kaplaması, plan yapım aşamasında kullanışsız alanların ortaya çıkmasına ve yeterli sanayi parsellerinin oluşmasına engel teşkil ettiği, belirtmekte ve;

1-Şekil 1'de A ve B noktası arasında sağlık koruma bandının çakıştığı, bu hat üzerinde ilave OSB alanına 20 m. genişliğinde yol bağlantısı yapılması mecburi olduğundan bu alan üzerinde sadece yol bağlantısı yapılmak koşulu ile ve yapılaşma olmayacağına dair taahhüt verilmek üzere, şekil 2'de A ve B noktaları arasında ki sağlık koruma bandınının 30 metreye düşürülmesi,

2-Şekil 1'de belirtilen C, D ve E noktaları arasında sağlık koruma bandınının 50 m. bırakıldığı takdirde A ve B noktaları arasındaki sağlık koruma bandı ile çakıştığı, OSB için gerekli planlamanın yapılamayacağı ve mevcut OSB ile bitişik sayılabilecek bir durumda olmasından kaynaklı şekil 2'de belirtildiği gibi Sağlık Koruma Bandının C, D ve E noktaları arasında 10 metreye düşürülmesi için uygun görüş verilmesi talep edilmektedir.

Buna istinaden; belirtilen noktalar, Müdürlüğümüz teknik görevlilerince 30.07.2024 tarihinde Başkanlığınız yetkililerince birlikte mahallinde incelenmiş olup, bu konu Müdürlüğümüzce değerlendirilmiştir.

Buna göre; bilindiği üzere; Sağlık Koruma Bandı, 6.02.2011 tarihli ve 6359 sayılı "Çevre ve Toplum Sağlığının Olumsuz Etkileyebilecek Gayri Sıhhi Müesseselerinin Etrafında Bırakılacak Sağlık Koruma Bandı Mesafesi Belirlenmesi Hakkında Yönerge ile 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 4. maddesi doğrultusunda, Sağlık Bakanlığını ile Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı arasında Dünya Sağlık Örgütü'nün referans değerlerine uygun olarak 19.09.2003 tarihli "Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları İçinde Bırakılacak Sağlık Koruma Bantları İçin Uygulanacak Esas ve Usullere Dair Protokol" çerçevesinde belirlenmekte veya önerilmektedir. Mevcut yerler ile ilgili Sağlık Koruma Bandı mesafesi buna göre belirlenmiştir. Belirlenen sağlık koruma bandınının korunması gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: AEFDAF96-8A84-4DD0-9991-017377B2F6C3

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ctya>

İl Sağlık Müdürlüğü Hocaahmet Mah. Mevra Gürgeç Cad. No:4 Merkez TOKAT
06090
Telefon No: 03562121138
e-Posta: bun60.cavals@saglik.gov.tr İnternet Adresi: <https://tokat.saglik.gov.tr/>
Kep Adresi: tokat@sgk.gov.tr

Bügi için Teyyar ÖZCAN
Sağlık Memuru
Telefon No: 03562121138



TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Ancak; yazımızda ifade ve talep edilen şekil 1'deki sağlık koruma bandının, A ve B noktasında çakıştığı, bu hat üzerinde ilave OSB alanına 20 m. genişliğinde yol bağlantısının mecburi yapılacağı, şekil 2'deki C, D ve E noktaları arasında bırakılan mesafenin, A ve B noktaları arasındaki sağlık koruma bandı ile yine çakıştığı göz önünde bulundurulduğunda, belirtilen noktaların aynı hat üzerinde ve OSB'nin kendi sınırları içerisinde olması, bu noktaların kuzeyinden kısmen ise kuzeydoğu yönünden geçmekte olan mevcut yol ve irtifağın (Kelkit Çayı) bulunması, OSB sınırının bu noktalarda şekilsiz olması, dolayısıyla buralarda herhangi bir yapılaşmanın tesis edilmeyeceği veya edilemeyeceği (OSB bağlantı yolu hariç) anlaşıldığından, belirlenen sağlık koruma bandı mesafelerini olumsuz şekilde etkilemeyebileceği, yine bu noktaların iskan dışı alan olarak bırakılması, kesinlikle herhangi bir yapılaşmaya izin verilmemesi kaydıyla ve bunun Yönetim Kurulunuzca taahhüt edilmesi, bu taahhütnamenin Müdürlüğümüze gönderilmesi halinde yapılan/yapılacak plan çalışmalarını, bu haliyle Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Uzm. Dr. Atilla BIYIK
İl Sağlık Müdürü

Bu belge, güncellenen haliyle ilave ile değiştirilebilir.

Belge doğrulama kodu: AEPD4F06-BA84-4DD0-0001-017377B2F6C3

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-citys>

İl Sağlık Müdürlüğü Hocasahını Mah. Mesur Gürgeç Cad. No:4 Merkez/TOKAT
60000
Telefon No: 03562121138
e-Posta: hsm90.cevd@sa.gov.tr İnternet Adresi: <https://tokat.saglik.gov.tr/>
Kep Adresi: tokatsaglik@tr01.kep.tr

Bilgi için: Teyyar ÖZCAN
Sağlık Memuru
Telefon No: 03562121138



**TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

**ERBAA TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI**


Sayı : E.OSB.69.60.04/251
Konu :Sağlık Koruma Bandı


12.08.2024

**T.C. TOKAT VALİLİĞİ
İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ**

İlgi: 02.08.2024 tarih ve E-59098107-104.02-250345824 sayılı yazı

İlgi yazı gereği 16.07.2024 tarih ve 209 sayılı yazımız ekinde sunulan şekil 1'deki sağlık koruma bandının, A ve B noktasında çakıştığı, bu hat üzerinde ilave OSB alanına 20 m. genişliğinde yol bağlantısının mecburi yapılacağı, şekil 2'deki C, D ve E noktaları arasında bırakılan mesafenin, A ve B noktaları arasındaki sağlık koruma bandı ile yine çakıştığı göz önünde bulundurulduğunda, belirtilen noktaların aynı hat üzerinde ve OSB'nin kendi sınırları içerisinde olması, bu noktaların kuzeyinden kısmen ise kuzeydoğu yönünden geçmekte olan mevcut yol ve ırmağın (Kelkit Çayı) bulunması, OSB sınırının bu noktalarda şekilsiz olmasından dolayıyla buralarda herhangi bir yapılaşmanın tesis edilmeyeceğini (OSB bağlantı yolu hariç) bu noktaların iskan dışı alan olarak bırakılacağını, kesinlikle herhangi bir yapılaşmaya izin verilmeyeceğini Yönetim Kurulumuzca taahhüt ederiz


Ertuğrul KARAGÖZ
Belediye Başkanı
Yönetim Kurulu Başkan V.


Dr. İsmail Altan DEMİRAYAK
Kaymakam
Yönetim Kurulu Başkanı

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

3. SAĞLIK KORUMA BANDI DARALTIMASI-KALDIRILMASI

İlave OSB alanın kuzeyinde Kelkit çayı olması sebebiyle Kelkit çayı hattı boyunca sağlık koruma bandının, Kelkit çayının doğal eşik olarak kabul edilmesi ve bu hat boyunca sağlık koruma bandının 10 metreye düşürülmesi,
İlave OSB alanı ile mevcut OSB alanı arasında kalan sağlık koruma bandının kaldırılması gibi konularda il sağlık müdürlüğünün görüşü alınarak buna göre planlama ele alınmıştır.

**ERBAA TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI**

Sayı : E.OSB.69.60.04 / 52
Konu : Görüş

20.02.2024

**T.C. SAĞLIK BAKANLIĞI
TOKAT İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ**

Tokat İl,Erbaa İlçesi, Ereğ Mahallesi Sınırları İçerisinde 1590 Ve 1589 Nolu Parsellerde Erbaa Toprak Sanayi İhtisas + Karma Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğünün İlave Osb Yer Seçimi İçin Sanayi Ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünün 15.12.2022 Tarihli Ve 4260920 Sayılı Yazısı İle Oluşturulan Yer Seçimi Komisyonu Raporu Sonucunda Bahsi Geçen Parsellerde İlave Osb Alanı Yapılması Uygun Görülmüştür. İlave Osb Alanın Kuzey Kısmı Boyunca Uzanan Hatının Kelkit Çayı Olması Ve Doğu Tarafında Mevcut Osb İmar Planı Bulunması Sebebiyle;

1. Ek-1 Görselinde belirtilen A Ve B Noktaları Arasında Ki Kelkit Çayının Doğal Eşik Kabul Sınıfına Girmesi Sebebiyle yeni yapılacak İlave OSB Uygulama İmar Planının Bu Hat Boyunca Sağlık Koruma Bandı Kullandırılmasına Gerek Olmadığı.

2.Ek-1 Görselinde Belirtilen B Ve C Noktaları Arasında Kalan Kısmının Mevcut Osb İmar Planı İle Birleşeceğinden Bu Hat Boyunca Sağlık Koruma Bandına Gerek Olmadığı. Hususlarında Uygunluk Görüşü Talep Etmekteyiz.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

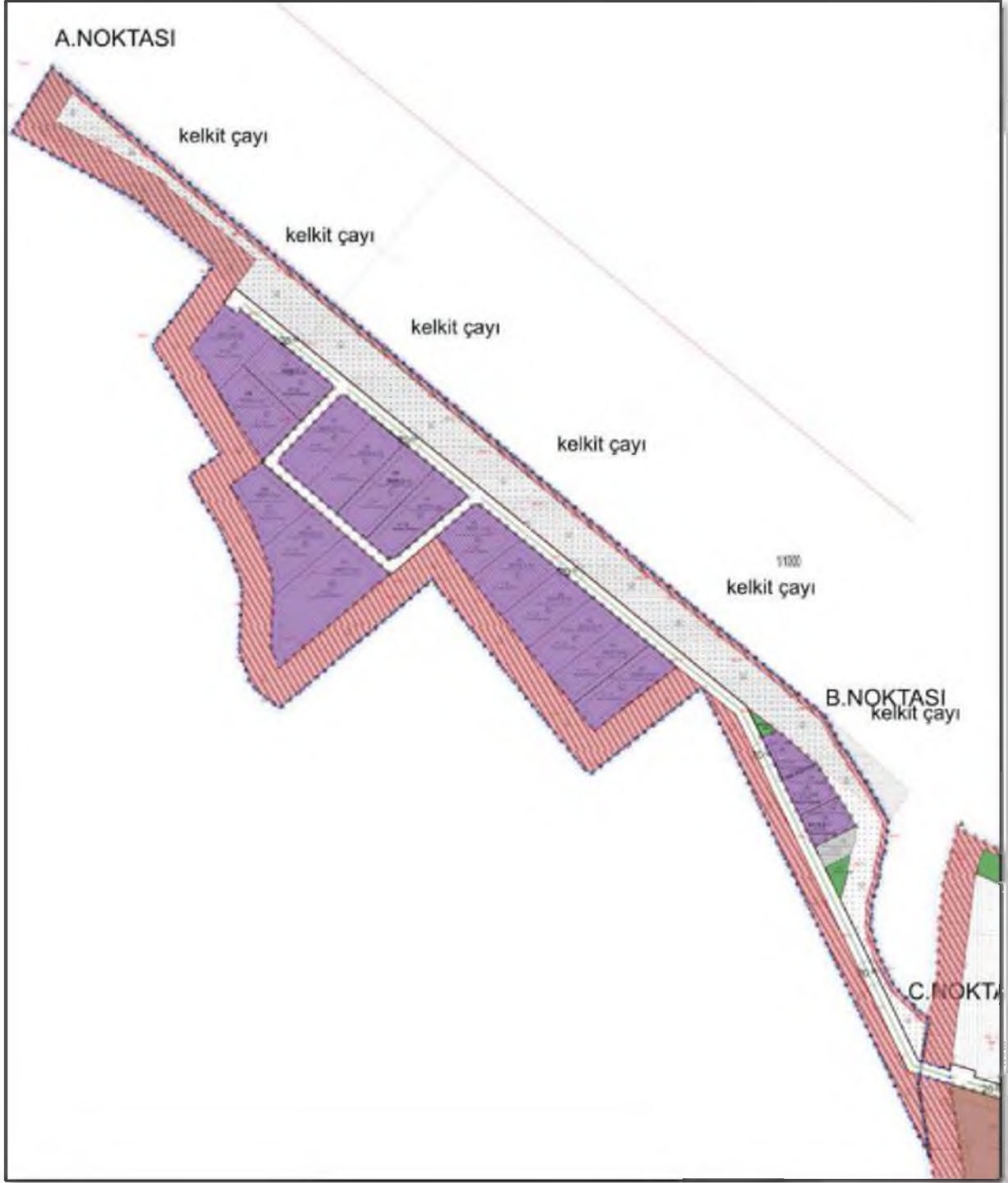
Ek-1: A Ve B Noktalarının Gösterdiği İlave Osb Alanı


Erugrul KARAOGLU
Belediye Başkanı
Yönetim Kurulu Başkanı V.


Dr. İsmail Altan DEMİRAYAK
Kaymakam
Yönetim Kurulu Başkanı

**TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

Ek 1.



TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
TOKAT VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-59098107-104.02-239328049
Konu : Sağlık Koruma Bandı Hk.

14.03.2024

ERBAA TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+KARMA ORGANİZE BÖLGESİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

İlgi : 20.02.2024 tarihli ve 52 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Erbaa İlçesi, Ereğ Mah. içerisinde, 1590 ve 1589 nolu parsellerde Erbaa Toprak Sanayi+Karma Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nün ilave OSB yer seçimi için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün 15.12.2022 tarihli ve 4260920 sayılı yazısı ile oluşturulan komisyon raporu sonucu bahsi geçen parsellerde ilave OSB alanı yapılmamasının uygun görüldüğü, ilave OSB alanının kuzey kısmı boyunca uzanan hattının kelkit çayı ve doğu yönünde mevcut OSB imar planı bulunması nedeniyle;

1-Ek-1 görselinde (kroki) belirtilen, A ve B noktaları arasındaki Kelkit çayının doğal eşik kabul sınırına girmesi nedeniyle yeni yapılacak ilave OSB uygulama imar planının bu hat boyunca Sağlık Koruma Bandına gerek olmadığı,

2- Ek-1 görselinde (kroki) belirtilen, B ve C noktaları arasında kalan kısmın mevcut OSB imar planı ile birleşeceğinden, bu hat boyunca Sağlık Koruma Bandına gerek olmadığı ifade edilmekte ve bunlara dair Kurumumuz görüşü istenmektedir. Buna istinaden, konuya ilişkin daha önceki yazışmalar, İnceleme Değerlendirme Raporu ve Bakanlığımızın yazılı görüşü de gözönüne alınarak, 12.03.2023 tarihinde Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca ,OSB yetkilisi ile birlikte adı geçen yerlerin mahallinde gerekli incelemesi yapılmıştır. Buna göre;

1.maddede belirtilen A ve B noktaları arasında ve mülkiyet sınırları dışında kalan Kelkit Çayı hattının DSİ Genel Müdürlüğü 7.Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi İzleme ve Tahsis Şube Müdürlüğü'nün 05.01.2023 tarihli ve 3018465 sayılı tarafınıza verilen görüş yazısında da belirtildiği gibi Kelkit Çayı mihverinden itibaren sağlı sollu 200 m. olarak toplamda 400 m.lik şeritvari bölümün koruma altına alındığı belirtildiğinden, Protokolün 4. maddesinde belirtilen istisnalar sağlandığında ve Bakanlığımızın 30.06.2022 tarihli ve E-19020089-104.02-2510 sayılı yazımız ekindeki görüşü de dikkate alındığında söz konusu noktalar arasında mülkiyet sınırları içerisinde 10 m. (Kelkit Çayı hattı boyunca) sağlık koruma bandı mesafesi bırakılmasının uygun olacağı,diğer yönlerden yine prokolde belirlenen 50 m.lik sağlık koruma bandı mesafesinin korunması,

2.maddede belirtilen, B ve C noktaları arasında kalan kısmın ise mevcut OSB İmar Planı ile birleşeceği belirtildiğinden, birleşmenin aynı hat üzerinde ve kendi iç planı içerisinde yapılması halinde bu alan için ayrıca Sağlık Koruma Bandı mesafesi bırakılmasına gerek olmayacağı hususunda; bilgilerinize arz ederim.

Dr. Nilay ELİBOL
İl Sağlık Müdürü V.

Bu belge, görevli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: 63DC28F2-9368-43D1-9366-0E8E7461C1B1

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

İl Sağlık Müdürlüğü Hocasahmet Mah. Mesur Gürgeç Cad. No:4 Merkez/TOKAT
60000

Telefon No: 03562121138

e-Posta: hsm60.cevencali@saglik.gov.tr İnternet Adresi: <https://tokat.saglik.gov.tr/>

Keş Adresi: tokatsaglik@b01.kep.tr

Bilgi için: Tıyyar ÖZCAN
Sağlık Memuru
Telefon No: 03562121138



TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

4. TAŞKIN SAHASI-YEŞİL ALAN KULLANIMI

İlave OSB alanına ilişkin alınan görüşler neticesinde Dsi 72.şube müdürlüğü tarafından planlama alanı olan 1589,1590 nolu parsellerin eski yıllarda ıslah edilen Kelkit çayının sol sahil seddelerinin bitişiğinde kaldığı belirtilmiştir. Bilindiği üzere Kelkit çayının yatak mihverinden 200 metre sağ'a, 200 metre sol'a olmak üzere 400 metre genişliğinde ki şeritvari kısmı kanun kapsamında koruma altına alınmıştır. Alınan bu görüşler doğrultusunda 200 metre sol şeritvari kısmın bir bölümünün ilave OSB alanı içerisine girdiği görülmektedir. Bu doğrultuda Dsi 72. şube müdürlüğünden ilave OSB alanına dahil olan kısımlarda yeşil alan kullanımının ele alınması yönünden uygunluk görüşü talep edilmiştir. Tarafımıza iletilen görüşte sadece yeşil alan kullanımı açısından uygunluk görüşü alınmış ve planlama bu şekilde ele alınmıştır.belirlenen alan üzerinde sağlık koruma bandı ve ağaçlandırılacak alan kullanımları planlanmıştır.



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
7. Bölge Müdürlüğü
Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü

100

Sayı : E-68826817-754[754]-4099865

04.10.2023

Konu : İmar İşleri

ERBAA TOPRAK SANAYİ İHTİSAS KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNE
Hükümet Köyü 2.Kat ERBAA / Tokat

İlgi : 04.10.2023-311 sayılı yazınız.

Tokat ili Erbaa İlçesi Tosunlar Mahallesi 1590 ve 1589 parsellere ilişkin, ilgi yazınız ve eki incelenmiştir.

Yapılan incelemede, ilgi yazınız ekinde gösterilen haritada 1590 ve 1589 parsellerin A-B noktaları arasındaki bölümün Kelkit Çayının 4373 sayılı Taşkın Sulama ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu kapsamındaki alan içerisinde kaldığı ve mevcut taşkımdan etkileneceği için GES yapılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmemekte olup, söz konusu bölümün sabit ve kalıcı tesis yapılmamak koşuluyla yeşil alan bırakılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Bilgiyerimizi ve gereğini rica ederim.

Miraç TASLAK
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Park alanı:

İlave OSB alanının %21,8'ünü(103,543,1 m²) ağaçlandırılacak alan kapsamaktadır.devlet su işleri 7.bölge müdürlüğünün yazısına istinaden yapı yasaklı alanlara yeşil alan kullanımı getirilmiştir.

Sağlık Koruma Bandı:

İlave OSB Alanının %32.7'ünü(155129.2 m²) Sağlık Koruma Bandı Alanı Kapsamaktadır.

Ulaşım:

Yol ve otopark alanları ilave OSB alanının %9,15'ünü(43,329.4 m²) kapsamaktadır. bölgeye girişler ilave OSB alanının doğusunda mevcut OSB ile birleşen hat boyundan 20 metre genişliğinde yol bağlantıları ile sağlanmaktadır.

Kullanım Alanı Adı	İLAVE OSB ALANI ARAZİ DAĞILIM DEĞERLERİ	
	Büyüklik (m ²)	Oran (%)
Çalışma Alanı		
Sanayi Alanı	171.520,3	%36,22
Donatı Alanları		
Park	103.543,1	21,8
Teknik Altyapı Alanı		%21,8
Trafo		
Arıtma Tesisi Alanı		
İdari ve Sosyal Tesis Alanı		
Kapalı Spor Alanı		
Ulaşım		
Yollar ve Otopark Alanı+refüj	43.329,4	%9,15
Özel Koşullu ve Afet Tehlikeli Alanlar		
Kanal		
Yapı Sınırlaması Getirilerek Korunacak Alanlar		
Sağlık Koruma Bandı	155,129.2	%32,7
Toplam	473,521.7	%100

ERBAA TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE OSB İMAR PLANI SANAYİ PARSELLERİ TABLOSU		
Parsel Alanı (m ²)	Parsel Tipi	İLAVE İMAR PLANI
		Adet
3000 - 5000	A	4
5001- 7000	B	
7001-10000	C	15
10001-20000	D	1
20001-30000	E	
30001-40000	F	
40001-50000	G	
50001-100000	H	
100001-	I	
Toplam		20

İlave OSB Alanında Sanayi Parseli Sayısı 20'dur.4 Adet A Tipi,15 Adet C Tipi,1 Adet D Tipi Sanayi Parseli Oluşturulmuştur.

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

KULLANIM ADI	MEVCUT İMAR PLANI		İLAVE OSB PLANI		İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI	
	BÜYÜKLÜK(M2)	ORAN(%)	BÜYÜKLÜK(M2)	ORAN(%)	BÜYÜKLÜK(M2)	ORAN(%)
ÇALIŞMA ALANLARI						
OSB PARSELLERİ ALANI	891.888,14	57,3	171.520,23	36,22	1.063.408,37	52,49
ORTAK DONATI ALANLARI						
PARK ALANI	93.352,96	6,0	103.543,1	21,8	196.896,06	9,7
İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANI	6.697,5	0,42	-	-	6.697,5	0,33
TEKNİK ALTYAPI ALANI	36.143,8	2,27	-	-	36.143,8	1,78
TİCARET ALANI	2.527,1	0,16	-	-	2.527,1	0,12
MESLEKİ VE TEK. EĞİTİM LİSESİ	8.786,25	0,56	-	-	8.786,25	0,43
ANAOKULU	3.824	0,24	-	-	3.824	0,18
CAMI	2.943,9	0,18	-	-	2.943,9	0,14
ARITMA TESİSİ	65.754,4	4,1	-	-	65.754,4	3,24
LOJİSTİK TESİS ALANI	5.000	0,32	-	-	5.000	0,24
SAĞLIK TESİS ALANI	2.649,04	0,17	-	-	2.649,04	0,13
YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR						
SAĞLIK KORUMA BANDI	192.306,14	13,7	155.129,2	32,7	347.435,34	17,12
ÖZEL KOŞULLU VE AFET TEHLİKELİ ALANLAR						
DERE YATAĞI	75.413,9	4,74	-	-	75.413,9	3,71
DİĞER						
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	-	-	-	-	-	-
ULAŞIM						
YOL VE OTOYOL ALANI	144.171,8	9,26	43.329,4	9,15	187.501,2	9,24
REFÜJİ PASİF YEŞİL ALANI	3.231,5	0,2	-	-	3.231,5	0,15
GENEL TOPLAM	1.555.527,6	100	473.521,7	100	2.029.049,3	100

ENES ŞAHİN(AÜ)

FATİH SULTAN MEHMET MAHALLESİ, EREK CADDESİ, 136/A, TOKAT/ERBAA

plannercity60@gmail.com, 05466244442

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



ENES ŞAHİN(AÜ)

FATİH SULTAN MEHMET MAHALLESİ EREK CADDESİ, 136/A, TOKAT/ERBAA
plannercity60@gmail.com, 05466244442

**TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE
REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

ERBAA TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MEVCUT OSB+ İLAVE OSB İMAR PLANI PARSEL TİPLERİ TABLOSU			
Parsel Alanı (m ²)	Parsel Tipi	MEVCUT OSB İMAR PLANI	MEVCUT OSB+İLAVE OSB İMAR PLANI
		Adet	Adet
3000 - 5000	A	10	14
5001- 7000	B	17	17
7001-10000	C	21	36
10001-20000	D	23	24
20001-30000	E	5	5
30001-40000	F	4	4
40001-50000	G	1	1
50001-100000	H		
100001-	I		
Toplam		81	101

E. İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI DEĞERLENDİRME:

Erbaa mevcut OSB alanı 2021 yılında mevcut ihtiyaçlar göz önünde bulundurularak revize edilerek yeniden planlanmıştır. Onaylanan revizyon imar planı neticesinde 88 adet sanayi parseli OSB bütününe ortaya çıkmıştır. 2023 yılına gelindiğinde ise yatırımcılara tahsis edilecek sanayi parseli yetersiz oranda olması bölgenin ticari hacmini yükseltmesinin önünde bir engel olmaya başlamıştır. Mevcut OSB doluluk oranı %95 seviyelerinin üzerinde çıkmıştır. Bu nedenle OSB yönetimi olarak ilave sanayi parsellerinin gerekli olduğu ortaya konmuştur. Bu doğrultuda yer seçimi komisyonu kurulmuş olup, sanayi parselleri için belirlenen alanlar Erbaa , tosunlar mahallesi 1589 ,1590 nolu parseller olmuştur. Sürecin devamında yer seçimi kesinleşmiş olup bakanlık onaylı yazılar alınmış ve bu arsaların devri gerçekleşmiş olup Erbaa organize sanayi bölge müdürlüğüne devredilmiştir. Bu neticeler alındıktan sonra ilave OSB imar planı çalışması başlamıştır. Mevcut OSB ve ilave OSB alanı bir bütün halinde ele alınmak istenmiş olup planlama süreci ilave ve revizyon imar planı başlığı adı altında devam etmiştir. Plan üzerinde güncellenen plan notları, tevhitli alanlar ve ifraz edilen alanların mevcut OSB yi de etkileyen unsurlar olması sebebiyle bu şekilde ilave OSB alanı ve mevcut OSB alanı bir bütün halinde ele alınmıştır. Mevcut OSB alanında tevhit ve ifraz işlemleri işlendikten sonra sanayi parseli 88'den , 81 'düşmüştür. İlave OSB alanı içerisinde yapılan çalışma neticesinde 20 adet yeni sanayi parseli ortaya çıkmıştır. Mevcut+İlave alan bütününe sanayi parseli sayısı 101 olmuştur. İlave OSB alanı ve mevcut OSB alanı birleşiminden sonra ortak donatı alanları %16,29 oranında olması sebebiyle sanayi parsellerinde emsal oranı: 1.00 olmuştur. Yençok:serbest olarak belirlenmiştir

ENES ŞAHİN(AÜ)

FATİH SULTAN MEHMET MAHALLESİ,EREK CADDESİ, 136/A . TOKAT/ERBAA
plannercity60@gmail.com.05466244442

**TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE
REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

F. 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 sınırıdır.*
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, Erbaa OSB Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından alınması zorunludur.**
4. Plan hudutları içerisindeki yollar, otoparklar, park alanları ve donatı alanları, Erbaa OSB 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. İmar uygulamalarında OSB seçilen alan içindeki parsel sınırlarının, imar planındaki sınırı ile uyumsuzluk göstermesi halinde mülkiyet sınırı esas alınır.
9. İnşaat uygulamalarında parselasyon planı ile oluşan parsel sınırları geçerlidir.
10. OSB Uygulama Yönetmeliği doğrultusunda yapı ruhsatı alınmadan inşaata başlanamaz.
11. Tokat Valiliği il halk sağlığı müdürlüğünün/sağlık bakanlığı halk sağlığı müdürlüğünün tarihli ve..... sayılı yazısına istinaden sağlık koruma Bandı kullanımı mülkiyet sınırları içerisinde metre bırakılması uygun görülmüş olup, diğer alanlarda ise 50 metre genişliğinde sağlık koruma bandı bırakılacaktır.
 - Tokat il sağlık müdürlüğünün 11.06.2024 tarihli e-59098107-104.02-246063832 sayılı yazısına istinaden A,B,C noktaları arasında yapılaşma olmayacağına dair taahhüt verilerek yol bağlantısı sağlık koruma bandı üzerinden geçirilecektir.
 - Tokat il sağlık müdürlüğünün 02.08.2024 tarihli E-59098107-104.02-250345824 sayılı yazısına istinaden yapılaşma olmayacağına dair taahhüt verilerek a ve b noktaları arasında sağlık koruma bandı 30 metre, c,d,e noktaları arasında sağlık koruma bandı 10 metre olarak bırakılacaktır.
 - Tokat Valiliği il halk sağlığı müdürlüğünün/sağlık bakanlığı halk sağlığı müdürlüğünün 13.03.2021 tarihli ve E-59098107-104.02-239328049 sayılı yazısına istinaden sağlık koruma Bandı kullanımının A ve B noktaları arasında mülkiyet sınırları içerisinde 10 metre bırakılması uygun görülmüş olup, diğer alanlarda ise 50 metre genişliğinde sağlık koruma bandı bırakılacaktır.
12. Bırakılacak sağlık koruma bandından sonra içe doğru 50 metrelik kuşak içerisinde sanayi ve teknoloji bakanlığı ile sağlık bakanlığı arasında 19/09/2003 tarihinde imzalanan organize sanayi bölgeleri mülkiyet sınırları içinde bırakılacak sağlık koruma bantları için uygulanacak esas ve usullere dair protokolde belirtilen sanayi tesisleri dışındaki tesislere yer ve izin verilmeyecektir.
13. İşçi sağlığı ve iş güvenliği mevzuatı hükümlerine uyulması zorunludur.
14. Yapılacak hafriyat çalışmaları sırasında taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarına rastlanması halinde uygulamanın derhal durdurulması zorunludur, bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar.
15. Yüzeysel sularının toplanması için gerekli kanallar parsellerin geri çekme mesafesi içinden geçirilebilir.
16. OSB'nin taban suyu ve yüzeysel sularının drenajına yönelik çalışmaların yapılması ve atık suların arıtıldıktan sonra tahliye kanalına bağlanması zorunludur.
17. OSB içinde kalan kuru dereler ıslah edilmeden, çevre kanalı inşa edilmeden ve mansap şartları yerine getirilmeden inşaat izni verilemez.

ENES ŞAHİN(AÜ)

FATİH SULTAN MEHMET MAHALLESİ EREK CADDESİ. 136/A. TOKAT/ERBAA
plannercity60@gmail.com.05466244442

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

18. Enerji Nakil Hattı ve Enerji İletim Hattı güzergâhlarında 30/11/2000 gün ve 24245 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.***
 19. Enerji İletim Hattı güzergâhlarında yapılacak tüm yapılaşmalardan önce TEİAŞ’ın muvafakati alınacaktır. TEİAŞ’ın uygun görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.***
 20. Karayolu kenarındaki tesislerde (ticaret, bakım ve akaryakıt istasyonu vb) 2918 sayılı Trafik Kanununun 18’inci maddesine ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.***
 21. Bu planda Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak ayrılan alanda 4691 sayılı Kanun hükümleri geçerlidir. ***
 22. Belirtilmeyen hususlarda 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- B. ÇEVRESEL TEDBİRLER**
23. Tesislerden ruhsat aşamasında istenilen çevre ile ilgili işlemlerin ilgili müdürlüklerce kontrolü ve uygun görüşü alınmadan yapı kullanma izni verilemez.
 24. ÇED Yönetmeliği kapsamındaki faaliyetler için “ÇED Olumlu Belgesi” veya “Çevresel Etkileri Önemsizdir” belgesinin alınması ve ÇED Raporlarındaki taahhütlere uyulması zorunludur.
 25. 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna göre çıkartılan yürürlükteki yönetmelik hükümlerine uyulması gerekmektedir.
 26. OSB’den kaynaklanan evsel ve endüstriyel atık sular Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği veya belirlenmişse Havza Koruma Eylem Planlarında yer alan alıcı ortama deşarj standartlarına göre arıtıldıktan sonra deşarj edilecektir. Ancak, sanayi tesislerinden kaynaklanan atık suların kirletici parametre değerleri; OSB merkezi evsel ve endüstriyel atık su arıtma tesisine ait giriş atık suyu dizayn parametre değerlerinin üzerinde olması halinde katılımcıdan, münferiden ön arıtma tesisi yapması istenecektir.
 27. 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 ber tarafı için ilgili belediyelerden taahhütname yazısı alınması gerekmektedir.
 28. Sanayi parsellerinde tehlikeli atıkların geçici depolanması durumunda, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve konu ile ilgili yönetmelik yükümlülüklerinin yerine getirilmesi gerekmektedir.
 29. OSB’de kurulacak tesislerin kurulması ve faaliyetleri sırasında, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ile yürürlükteki İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

C. ZEMİN VE DEPREM UYGULAMA HÜKÜMLERİ ****

30. Yapılaşma öncesinde parsel bazında detaylı ve sondajlı zemin etütleri yapıp, temel biçimleri, yapı statığı ve yapı malzemesi belirlendikten sonra inşaat uygulamasına geçilecektir.
31. İnşaat aşamasında Tokat çevre ve şehircilik il müdürlüğü tarafından .../.../..... tarihinde onaylanan, bakanlıkça da 15/08/2017 tarihinde vize edilen Erbaa organize sanayi bölgesi jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler bölümünde belirtilen önlemlerin alınması zorunludur.
- İlave OSB alanı için ele alınan ve bakanlıkça da 12/03/2024 tarihinde vize edilen Erbaa organize sanayi bölgesi jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler bölümünde belirtilen önlemlerin alınması zorunludur
32. Erbaa Organize Sanayi Bölgesi 1. derece deprem bölgesindedir. İnşaatta ve bütün zemin cinslerinde Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

D. BOTAŞ BORU HATTINA İLİŞKİN HÜKÜMLER***

33. 13/08/2021 tarihli ve 31567 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren BOTAŞ ham petrol ve doğalgaz boru hattı tesislerinin yapımı ve işletilmesine dair teknik emniyet ve çevre yönetmeliği hükümlerine uyulması, belirtilen emniyet mesafelerinin uygulanması zorunludur
34. 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.
35. Boru hattı güzergahında ki imar parselleri, yol geçişleri ve altyapı çalışmalarında BOTAŞ'tan görüş alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz.
36. BOTAŞ boru hattı güzergahında yapılacak her türlü altyapı çalışmasında BOTAŞ ilgili işletme müdürlüğü gözetiminde teknik emniyet kriterlerinin sağlanması zorunludur. ...metrelik kamulaştırma şeridi içinde hiçbir ağaçlandırma çalışması yapılmayacaktır.
37. Doğal gaz iletim boru hatları ve tesislerine 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü hafriyat, dolgu, sondaj, ve benzeri toprak işleri, yapılaşma, altyapı projelerinden önce kurum görüşü alınarak, söz konusu çalışmalar yönetmeliğe uygun olarak yürütülmek zorundadır. Kurum görüşü ve izni olmadan sahada yapılan çalışmalar sırasında doğal gaz iletim boru hattı ve tesislerinde oluşan zararların (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek can/mal kaybının tüm sorumluluğu izinsiz çalışma yapanlara aittir.

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

E. YAPILAŞMA KOŞULLARI *****

E.1. SANAYİ PARSELLERİ

38. Emsal: Kat Alanları Katsayısı=1.00' dir.
39. Yapı yüksekliği Yençok=serbesttir (yapının teknolojisinin gerektirdiği yükseklik).
40. Cephe genişliği en az 30 m., en az parsel büyüklüğü 3000 m²'dir.
41. 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

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

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

$$D-X$$

formülü ile hesaplanacaktır.

I = Katsayı 4 den az olduğu takdirde bir alt parsel tipi çekme mesafeleri uygulanamaz. G = Parsel Genişliği (Uzun Kenar)

O = Yan Çekme Mesafeleri Toplamı
D = Parsel Derinliği (Kısa Kenar)

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

43. Planlama alanı içerisinde bu plandan önce onaylı imar planına göre uygulama yapılmış olan parsellerde (uygulama yapılmış, terk edilerek tapuya tescile edilmiş veya ruhsat alınmış ve inşaatı tamamlanmış veya su basman seviyesi gelmiş olan

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

alanlarda) mevcut durum yapı yönüyle müktesep olup söz konusu parselde yeni/yeniden ruhsatlandırma aşamasında bu planın yapılaşma koşulları geçerlidir.

44. 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.

E.2. KÜÇÜK SANAYİ TESİSİ PARSELLERİ***

45. Bu alanlarda yükseklik $Y_{en\check{c}ok}=12$ metredir. OSB tarafından onaylı genel yerleşim planına göre uygulama yapılır. Çekme mesafeleri en az 5 metredir.

Parsel Alanı	Parsel Tipi	Geri Çekme Mesafesi (m) (Çevre Yeşili Dahil)			Çevre Yeşili (m) (Geri Çekme Mesafesi İçinde ve Parsel Sınırından itibaren)		
		On	Yan	Arka	On	Yan	Arka

E.3. HİZMET VE DESTEK ALANLARI***

46. Özel eğitim, özel sağlık, ticaret (ticari faaliyet olarak otel, motel, restoran, akaryakıt ve (ya) lpg istasyonu, çağrı merkezi, özel laboratuvar, vb) lojistik, depolama, işgem, küçük imalat ve tamirat alanları ile elektrikli araç şarj istasyonları yer alabilir.

a) Ticaret, eğitim, sağlık hizmetleri yer alacağı alanlarda;

47. Kat Alanları Katsayısı: KAKS= 1.00'dir.
48. Yapı yüksekliği $Y_{en\check{c}ok}=15.50$ metredir.
49. En az ifraz koşulu $3000 m^2$; en az yaklaşma mesafeleri 10 metredir.
50. Ticaret alanlarında Alışveriş Merkezi (AVM) yer alamaz.

b) Küçük İmalat ve Tamirat Alanları:

51. Parsel büyüklüğü ve ifraz şartı en az $3000 m^2$ 'dir.
52. Küçük imalat ve tamirat alanlarında en az 10 m. açık çalışma alanı ayrılması, $Y_{en\check{c}ok}=12$ metreyi geçilmemesi şartı OSB tarafından onaylı genel yerleşim planına göre uygulama yapılır.

c) Elektrikli Araç Şarj İstasyonları:

53. Hızlı, orta hızlı ve yavaş şarj üniteleri, aydınlatma ve ısıtma tesisatı, koruma sistemleri gibi faaliyet için gerekli üniteler ile lavabo, duş ve tamirhane vb yapılar yer alabilir.
54. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=0.10, yükseklik $Y_{en\check{c}ok}=6.50$ metre, en az yapı yaklaşma mesafesi 10 metredir.

E.4. OSB TİCARET ALANLARI***

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 sınırları içerisinde ortak kullanım alanı niteliğindedir.
57. Ofis-büro, çarşı, konaklama tesisleri, kültür tesisleri; lokanta, restoran gibi birimler; banka gibi finans kurumları, çağrı merkezleri yer alabilir.
58. Alışveriş merkezleri (AVM) gibi kentsel hizmetler yer alamaz.

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

E.5. İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANLARI

59. 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.
60. Çıraklık okulu, meslek okulu, OSB yönetimi, sendika, toplantı salonu, sergi alanı, lokanta, kafeterya, güvenlik, dini tesis, kreş, KOSGEB, sağlık tesisi, bankalar, İŞGEM gibi tesisler yer alabilir.

E.6. OSB EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

61. 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.

E.7. OSB SAĞLIK TESİSİ ALANI***

62. 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.

E.4. DİNİ TESİS ALANI***

64. Aksi bir hüküm bulunmadıkça ibadethanelerde $Y_{en\check{c}ok}$: serbesttir. Bağımsız bölüm oluşturulamaz.

E.9. TEKNİK ALTYAPI ALANI***

65. OSB'nin teknik ihtiyaçlarını karşılayacak tesisler (trafo merkezi, indirici merkez, enerji üretim tesisi, güneş panelleri, rüzgar enerji tesisleri, telekomünikasyon tesisi, itfaiye, makine parkı, elektrikli araç şarj istasyonları, vb tesisler) yer alabilir.
66. 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.
67. Elektrikli Araç Şarj İstasyonu Alanlarında KAKS: Kat Alanları Katsayısı=0.10, yükseklik $Y_{en\check{c}ok}=6.50$ metre, en az yapı yaklaşma mesafesi 5 metredir. Hızlı, orta hızlı ve yavaş şarj üniteleri, aydınlatma ve ısıtma tesisatı, koruma sistemleri gibi faaliyet için gerekli üniteler ile lavabo, duş ve tamirhane vb yapılar yer alabilir.
68. Güneş Enerji Santrali (GES) Alanlarında güneş panelleri yer alacaktır. Bu alan OSB'nin mülkiyet ve tasarrufundaki alanlardır. Devredilemez ve satılamaz.

E.10. ARITMA TESİSİ ALANI

69. Plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, yapı yaklaşma mesafesi 5 metre ve yükseklik $Y_{en\check{c}ok}=10.50$ m olacaktır.
70. Arıtma üniteleri ile tesisin faaliyeti için gerekli üniteler yer alır. Ayrıca, her türlü çamur kurutma ve yakma tesisi, atık ayırma tesisi, düzenli ve düzensiz depolama tesisleri ve bilumum çamur bertaraf üniteleri yer alabilir.

E.11. TIR PARKI***

71. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=0.10, yükseklik $Y_{en\check{c}ok}=6.50$ metre, en az yapı yaklaşma mesafesi 5 metredir.
72. Restaurant, lavabo, duş ve tamirhane vb. yapılar yer alabilir.

E.12. SPOR ALANI***

TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

73. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik Yençok=15.50 metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.
74. Spor ve oyun ihtiyacı karşılamak, spor faaliyetleri yapılmak üzere açık ve kapalı tesisler yer alabilir.

E.13. ZORUNLU TEKNİK ALTYAPI ALANLARI***

75. Amacı dışında başka bir kullanıma konu edilemez.
76. tesisleri yer alır.
77. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik Yençok=15.50 metredir. Çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.

E.14. OSB/HDA AKARYAKIT VE LPG İSTASYONU***

78. En fazla KAKS:Kat Alanları Katsayısı=1.00, en az parsel büyüklüğü 3000 m², her yönden cephe derinliği en az 40 m., yükseklik Yençok= 12.00 m ve 2 kat, yapı yaklaşma mesafeleri en az ön-yan-arka:10 metredir.
79. Akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir. Akaryakıt ve/veya LPG istasyonlarında yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; istasyonların bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, oto elektrik,lastikçi,yıkama yağlama fonksiyonları ile elektrikli araç şarj istasyonları yer alabilir.
80. 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.14. OSB/HDA DEPOLAMA VE LOJİSTİK ALANLARI

81. Üretim ve(ya) taşımacılık faaliyetlerine yönelik depolama hizmetlerinin yürütüldüğü alanlardır; antrepo, depo, lojistik, yükleme ve boşaltma birimleri yer alabilir.
82. KAKS: Kat Alanları Katsayısı=1.00, yükseklik Yençok=15.50 metredir.
83. Parselin OSB olarak ayrılması durumunda çekme mesafesi, plan üzerinde farklı bir mesafe belirtilmediyse, 5 metredir.
84. Parselin HDA olarak ayrılması durumunda en az ifraz koşulu 3000 m², en az yaklaşma mesafeleri 10 metredir.

*Başka idarelere ait yetki sınırı olması halinde düzenlenir.

** Karma OSB'lerde düzenlenir. İhtisas OSB'lerde bu plan notu yer almaz.

**TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

*** OSB içerisinde var olması halinde düzenlenir

**** Onaylı jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda belirlenen tedbir ve öneriler ek plan notu olarak düzenlenir.

***** Yapılaşma koşulları revizyon planlarda, onaylı plana göre düzenlenebilecektir.

Not 1: 3 no.lu plan notu Karma OSB'lerde düzenlenir. İhtisas OSB'lerde bu plan notu yer almaz.

Not 2: 38 no.lu planı notunda Emsal: Kat Alanları Katsayısı, sağlanmış olan ortak kullanım alanı oranına göre 0.70 veya 1.00 olarak yazılacaktır.

Not 3: 41 ve 42 no.lu notlarda yer alan çekme mesafeleri tablosu ve (I) katsayısı formülü, uygulama imar planı, bilgi paftası ve plan açıklama raporu plan notlarında yer alır, nazım imar planı notlarında yer alamaz. **Not 4:** 43 no.lu plan notu yalnızca varsa önceki plana göre işlem yapılan revizyon imar planlarında yer alır.

**TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 59455393878
Adı Soyadı : ENES ŞAHİN
Belge Grubu : F
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 21.09.2026

Yukarıda bilgileri verilen **59455393878** T.C. Kimlik No'lu **ENES ŞAHİN** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan Plan Yapımını Yürümlenecek Mütelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5. Maddesinde belirtilen **F** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yalnızca "sorgulanmaya esas kambi bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi ile alınmıştır.
- Plan mütellifine ait kişisel ve yasadışı durumunun plan onayını gerçekleştirerek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



TOKAT, ERBAA, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+ KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 HCTGY8Y4	MD Tarihi: 18.09.2024 Proje Kayıt No: 55-2024-145 Üye: ENES ŞAHİN (7372)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planıcının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibariyle herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

müellif	Yetkili kişi	yetkili kişi
 ENES ŞAHİN Şehir ve Bölge Plancısı T.C. M. M. E. B. C. N. 136/A TOKAT ERBAA VD T.C.N. 5845001878	 S. Selçuk BARSBAY Tic. ve San. Oda Temsilcisi Yönetim Kurulu Üyesi	 Erteğürül Başkan Yönetim Kurulu Başkanı V.