ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

SANAYİCİ KILAVUZU

ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

SANAYİCİ KILAVUZU

2024

İÇİNDEKİLER

ÇEVRE YÖNETİMİ

Sunuş 4
Genel Kurallar 5
Hava Yönetimi 8
Hava Kirliliği 8
Hava Kirliliğinin Önlenmesi/ Azaltılması İçin Alınacak Önlemler 10
Koku Oluşturan Emisyonlar 13
Gürültü Kontrolü 14
Atıksu Yönetimi 16
Su Kirliliği 16
Atıksu Yönetimi Uygulamaları 17
Atık Yönetimi 19
Atık Yönetimi Genel Esasları 19
Atık Türleri 20
Tehlikesiz Atıklar 21
Geri Kazanılabilir Atıklar 21
Diğer Atıklar 22
Hacimli Atıklar 23
Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıkları 23
Tehlikeli Atıklar 25
Bitkisel Atık Yağlar 26
Atık Elektrikli ve Elektronik Eşyalar 26
Atık Pil ve Akümülatör 28
Atık Madeni Yağlar 29
Tıbbi Atık 30
Atık İlaç 30
Ömrünü Tamamlamış Lastik 31
Ömrünü Tamamlamış Araç 31
Atıkların Azaltılması 32
Atıkların Ayrı Toplanması 33
Atıkların Geçici Depolanması 34
Sıfır Atık Yönetimi 36
Kimyasalların Depolanması 40
Tehlike Sembolleri Göstergeleri 41
Yasal Yükümlülükler 42
Çevresel Göstergeler 44
Bunları Biliyor Musunuz? 45

İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı İş Akış Şeması 48
Nasıl İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Alırım? 49
Ruhsat Başvuru Esnasında İstenen Evraklar 49
Bölgesel Çalışma Alanı Düzenlemesi 51

İMAR VE ALTYAPI

İç Tüzük Konuları 53
Nasıl Çap Belgesi Alırım? 58
Nasıl Yapı Ruhsatı Alırım? 58
Nasıl Yapı Kullanma İzni (İskan) Alırım? 60
Nasıl Yıkım Ruhsatı Alırım? 61
Nasıl Tevhit ve İfraz Yaparım? 61
Uygulama İmar Planı/Plan Notları 62

SUNUŞ

Organize Sanayi Bölgeleri (OSB), sanayinin disipline bir şekilde oluşturulması, üretimde verimlilik ve kar artışı oluşturma ve sanayiyi yaygınlaştırma amacıyla faaliyet göstermektedir.

1967'den bu yana ülkemizin üretimle gelişmesi ve kalkınması için çalışan OSTİM, günümüzde bir sanayi bölgesinden öte bir sanayileşme ekosistemi kimliğindedir. Kaliteli, yenilikçi hizmetler ve iş birliği ortamıyla desteklenen KOBİ'leri, tasarım, mühendislik ve esnek üretim yeteneği, onbinlerce farklı ürün ve birçok ülkeye ihracatıyla ihtiyaçları üreten OSTİM, bünyesinde 6.500'den fazla işletmeyi barındırmakta, 65 binden fazla çalışana istihdam sağlamaktadır.

Kamu kurumları, eğitim kurumları, teknoparkları, konutları ve ekosistemi oluşturan birçok unsuruyla 7/24 yaşamın sürdüğü bir ortama sahip bölgemizde Çevre Yönetimi, İşyeri Açma ve Çalışma, İmar ve Altyapı başta olmak üzere, kaliteli ve hızlı çözüm anlayışıyla çok sayıda başlıkta hizmet sunulmaktadır.

Yenilikçi birçok uygulamaya sahip bu hizmetlerin sunulmasında önceliklerimiz sürdürülebilirlik ve müşteri memnuniyetidir.

OSTİM bilgi toplumunun, gelişmiş makinelerin, yüksek teknoloji ürünlerin ve zekice tasarlanmış süreçlerin bir araya gelerek ülke ve insanlık ihtiyaçlarına cevap verdiği bir çekim merkezi olma yolunda hızla ilerliyor.

Üretim tecrübesi ve yeteneği; bütünlükçü, yenilikçi ve sürdürülebilir çalışmalarıyla uluslararası bir örnek ve ilham kaynağı OSTİM; ülke sanayinin rekabet gücüne, üreten Türkiye'nin kahramanları siz kıymetli katılımcılarımızın desteğiyle katkı sağlamaya ve hizmet vermeye, müşteri memnuniyeti odaklı ve sürekli iyileştirme anlayışı çerçevesinde hizmet kalitesini artırmaya devam edecektir.

Sanayici Kılavuzu ile amacımız; OSTİM Organize Sanayi Bölgesi'nde Çevre Yönetimi, İşyeri Açma ve Çalışma, İmar ve Altyapı başlıklarında katılımcılarımıza kısa bilgiler vererek, mevzuatlar gereği uyması gereken kuralları ve ilgili makamlara yapması gereken bildirimleri hatırlatmaktır.

Saygılarımızla

OSTİM Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü

GENEL KURALLAR

- OSB imar planı içindeki yollar ve rekreasyon alanlarının tasarrufu OSB yönetimine aittir.
- İşletmenin çalışabilmesi için gerekli olan, jeneratör, kompresör, azot tanklı lpg tankı, yangın suyu deposu ve benzeri destek üniteleri çevre yeşili üzerinde yer alamaz.
- Katılımcıya ait tabela ve reklam panoları; OSB' ye ait araç ve yaya yollarına, yeşil bantlar üzerine yerleştirilemez.
- Katılımcı hazırlatacağı projelerle ve gerekli belgelerle OSB 'ye müracaat eder ve inşaat ruhsatını alır. Ruhsatsız inşaata başlanmaz. Ruhsatsız inşaat kaçak inşaat muamelesi görür.
- Mevcut yapının, OSTİM OSB Revizyon İmar Planı ile yürürlükteki ilgili tüm mevzuat hükümlerine uyması koşulu ile ilave esaslı tamir ve tadili yapılabilir. Ancak ilave esaslı tamir ve tadil yapılabilmesi için ruhsat alınması zorunludur.
- Bölgemizde; evsel nitelikli katı atıkların toplanması Yenimahalle Belediyesi, su ve atıksuyun işletmesi ASKİ 'nin sorumluluğundadır.
- OSTİM Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü olarak 31.12.2021 tarihinde Sıfır Atık Temel Seviye Belgesi alınmıştır. Bölgemizde bulunan bütün firmalar Sıfır Atık Yönetimi kapsamındaki geri dönüşebilir atıklarını (kağıt, plastik, metal, cam, kompozit, tekstil, ahşap) kaynağında diğer atıklarla karıştırılmadan temiz bir şekilde ayrıştırarak OSB toplama sistemine vermekle yükümlüdür.
- OSB'de faaliyet gösteren firmalar varsa Çevre Yönetim Birimi, Çevre Görevlisi veya çevre danışmanlık firmalarını en geç bir ay içerisinde OSB'ye bildirmelidir.
- Faaliyet sahibi tarafından şantiye alanında; inşaatın başlama, bitiş tarihleri ve çalışma periyotları ile alınan izinlere ilişkin bilgiler inşaat alanında herkesin kolayca görebileceği bir tabelada gösterilir.
- İnşaat sahibi ya da yüklenici tarafından, inşaat alanının etrafında gerekli güvenlik tedbirleri alınarak (en az 2 metre boyunda osb levha vb. malzeme ile inşaat çevresinin tamamen kapatılması) şantiye sahasına yetkisiz kişilerin girmesi engellenir.

- Altyapı (elektrik, su, kanal bağlantısı vb.) kazısı yapılabilmesi için OSTİM OSB ’den Kazı İzni alınması gerekmektedir. Aksi halde, kaçak kazıdan işlem yapılacaktır.
- İşletme, ihtiyacı kadar evsel atıkları için konteyner almakla ve kullanmakla yükümlüdür. Konteyner dışına evsel atık bırakılması yasaktır.
- Petrol koku, mineral yağ, araba plastiği parçaları, lastik, tezek, katı atıklar ve tekstil artıkları, kablolar, ıslak odun, boyalı odun, plastikler, ev eşyaları ve yemek atıkları gibi evsel atıklar, özel atıklar, tıbbi atıklar, asfalt ve asfalt ürünleri, boya ve boya ürünleri ile fuel-oil kaplarının ısınma amacıyla yakılması yasaktır.
- Her türlü atık ve artığı, çevreye zarar verecek şekilde doğrudan ve dolaylı biçimde hava, toprak, su, kanalizasyon, yol vb. alıcı ortamlara vermek, uzun süreli olarak standartlara aykırı şekilde depolamak, yakmak ve diğer atıklar ile karıştırmak yasaktır. Tespiti halinde yasal işlemler başlatılır ve ilgili makamlara iletilir.
- Elektrik ve doğalgaz servis kutusu, sayaç/pano önlerine malzeme konulması yasaktır. Malzeme konulan işyerlerinde arıza, bakım veya acil durumlara müdahale yapılamamasından kaynaklanan tüm hasardan işletme sorumludur.
- İşletme ve çevresinde bulunan sokak aydınlatma direkleri ve doğalgaz servis kutularına araç ile zarar verilmesi halinde bu zarar sigorta şirketleri tarafından karşılanmaktadır. Bu gibi durumlarda OSB ’ye bilgi verilmesi gerekmektedir.
- Trafo ve ada dağıtım panoları önüne araç park edilmesi ve malzeme ile işgal edilmesi yasaktır. Malzeme konulması sonucu acil müdahale vb. durumlarda malzemenin çekilmesi veya kaldırılması sonucu meydana gelebilecek zararlardan işletme sorumlu olacaktır.
- İşletmelerin parsel içerisinde yapacakları kazılarda, parsel içerisinden geçen elektrik, doğalgaz servis hattı ve kanalizasyon hatları nedeni ile OSB’ye haber verilmesi gerekmektedir.
- OSTİM OSB Revizyon İmar Planına göre yapılacak yapılarda ısı yalıtımlı malzeme kullanılması, yalıtım yapılması ve çatılara Güneş Enerji Santrali (GES) yapılması zorunludur. 300 m^2 çatı alanı yaklaşık 35kW elektrik üretebilmektedir.
- İşletmelerin, bacalarının temizliğini ve kontrollerini yılda en az 1 (bir) kez yaptırması hayati önem taşımaktadır.

- Mevcut iş yerlerinin çatı kaplama malzemelerinin taşıyıcı özelliklerinin zamanla zayıflamasından dolayı, çatı kısmında herhangi bir çalışma yapılırken bu hususun dikkate alınarak iş güvenliği tedbirlerinin alınması gerekmektedir.
- İşletmeler tarafından elektrik/doğalgaz pano önlerinde çalışma yapılacaksa mutlaka OSB Yönetimine bilgi verilmelidir.
- İşletmeler, işin yürütülmesi esnasında hem kendi çalışanları hem de diğer işletme çalışanlarının güvenliğini tehlikeye düşürmeyecek şekilde çalışma yapacaktır.
- İşletmelerde bulunan basınçlı tüpler dikey olarak düşmeyecek şekilde sabitlenecek ve birbirinden etkilenmeyecek şekilde işletmelerin içerisinde en az çalışma yapılan alanlarda muhafaza edilecektir.
- Kullanılan teknoloji bakımından titreşim ve gürültü (Hareketli pres, honlama makinesi vb.)kaynaklı çalışmaya sebep olabilecek işletmeler kullanacakları makinelerle ilgili gerekli yalıtımları çalışmaya başlamadan önce yapacaktır.
- Atık gaz çıkışı veya toz çıkışına sebep olabilecek makine ve ekipmanlarda havalandırma sistemi yapılacak ve aktif olarak çalıştırılacaktır.

HAVA YÖNETİMİ

1. Hava Kirliliği

Atmosferi meydana getiren gazların karışımlarından oluşan hava, canlı organizmanın yaşam sürecindeki en önemli öğelerden biridir. Açlığa 60 gün, susuzluğa 6 gün dayanabilen insan, havasızlığa ancak 6 dakika dayanabilmektedir.

İnsanların çeşitli faaliyetleri sonucu meydana gelen üretim ve tüketim aktiviteleri sırasında ortaya çıkan toz, duman, gaz, koku ve saf olmayan su buharı şeklinde bulunabilecek kirleticilerin atmosferde insanlar ve canlıların sağlığını olumsuz yönde etkileyecek ve/veya maddi zararlar meydana getirecek miktarlara yükselmesi, “Hava Kirliliği” olarak nitelenmektedir.

Hava kirliliği kişilerin amfizem, astım ve bronşit, kanser gibi hastalıklara yakalanmasını kolaylaştırır; akciğer kanserine yol açabilir. Hava kirliliğine bağlı olarak boğaz tahrişi, göz yaşarması ve baş ağrısı gibi belirtiler sık görülebilir ve ölümlere sebep olabilir.

Hava kirliliğinin kaynakları ısınma, ulaşım ve sanayi olarak sınıflandırılabilir.

Hava kirliliği oluşmasında en önemli kaynak ısınmadır. Bununda en önemli sebebi düşük kaliteli yakıtların kullanılması, yanlış yakma yöntemlerinin uygulanması ve kullanılan yakma sistemlerinin düzenli olarak bakımının yapılmamasıdır.

Ulaşım araçları günlük yaşantımızın bir parçasıdır. Her gün değişik şekilde yararlandığımız bu motorlu karayolu taşıtları havaya verdikleri kirletici gaz ve taneciklerle çevremizi ve soluduğumuz havayı kirletmektedir.

Sanayiden kaynaklanan kimyasal gazlar, tozlar ve dumanlar havayı kirletmektedir. Fabrikalarda enerji ihtiyacı için yakılan yakıtlar ve fabrikada yapılan işlemden oluşan kirleticiler baca ile havaya atılarak kirliliğe neden olmaktadır.

1. Hava Kirliliğinin Önlenmesi/Azaltılması İçin Alınacak Önlemler

- Isınmadan kaynaklanan hava kirliliği ile ilgili yakıt tüketimi azaltılmalı, temiz enerji kaynakları ve kaliteli yakıtlar kullanılmalı, yakıtlar soba ve kaloriferlerde tekniğine uygun yakılmalı, binalarda ve evlerde ısı yalıtımına gidilmeli, kalorifer ve soba bacaları her sezon başında mutlaka temizlenmelidir.

- Petrol koku, mineral yağ, araba plastiği parçaları, lastik, tezek, katı atıklar ve tekstil artıkları, kablolar, ıslak odun, boyalı odun, plastikler, ev eşyaları ve yemek atıkları gibi evsel atıklar, özel atıklar, tıbbi atıklar, asfalt ve asfalt ürünleri, boya ve boya ürünleri ile fuel-oil boş ambalajları ısınma amacıyla yakılmamalıdır.

- Öncelikli olarak toplu taşıma araçlarını tercih etmek kişi başına düşen karbon salınımını azalttığı için en çok önerilen hava kirliliğini azaltma yöntemidir. Bunun dışında yürüme mesafesindeki yerlere yürüyerek yada bisiklet ile ulaşımın tercih edilmesi, araç bakım, onarım, muayene ve "Egzoz Gazı Emisyon Ölçümü" nün zamanında yapılması, çevreye dost yakıt seçimi yapılması ve araçların yolcu ve yük kapasitesinin aşılmaması gerekmektedir.

- Sanayi tesislerinde temiz enerji kaynakları kullanmalı, filtre sistemleri kurulmalı, geri dönüşümü mümkün olan hammaddeler kullanılmalı, personel çevre konusunda eğitilmeli, yeşillendirme çalışmaları yapılmalı, teknolojik yenilikler takip edilmeli ve uygulanmalıdır.

- Faaliyetler sonucu oluşan is, duman, toz, gaz, buhar ve aerosol halindeki emisyonların tesis içerisinde kontrol altına alınması ve atmosfere dik bir şekilde konumlandırılan baca sistemleri ile atmosfere salınımının yapılması bu konuda ölçüm ve analizlerin yapılması gerekmektedir.

- Bir işletmeden kaynaklanan emisyonların etkilerinin komşu bir taşınmaza zarar vermesini önlemek amacıyla gerekli tedbirlerin alınması gereklidir.

- Toz biçimindeki emisyonu tutan filtrelerin boşaltılmasında toz emisyonunu önlemek için toz, kapalı sistemle boşaltılmalı veya boşaltma sırasında nemlendirilmelidir.

- Yakıt olarak kömür kullanacaklar, yalnızca Ankara Valiliğinden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) izinli kömür üreticisi veya ithalatçıların torba kömürlerini kullanmalı, belgeleri talep edilerek dosyalanmalıdır.

Faaliyetleri sonucunda hava emisyon yayılımına neden olan tesisler Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği kapsamındaki bütün emisyon önleyici tedbirleri almalı, HAVA EMİSYON KONULU ÇEVRE İZNİ VEYA MUAFİYETİ BELGESİNİ ALMALIDIR. Çevre İznine esas Emisyon Ölçümü ve gerekliyse İç Ortam Hava Kalitesi Ölçümü yaptırmalıdır.

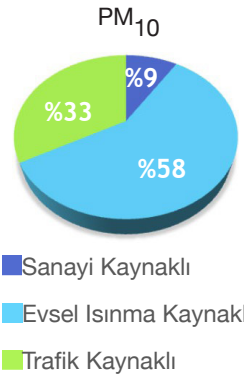
Çevre İznine esas yapılan ölçümler iki yıl geçerli olup, süresi bitiminde teyit ölçümü yapılması ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne sunulması gerekmektedir. Süresi içinde teyit ölçümü yapılmadığının tespit edilmesi halinde hem idari yaptırıma muhatap olunur hem de çevre izin belgesi iptal edilir.

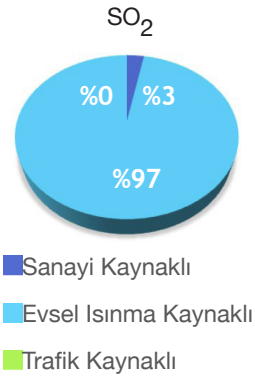
Hava kirliliğinin önemli boyutlarda olduğu kritik bölgelerde, çevre iznine tabi olan/olmayan işletmelerden emisyon ölçüm raporu yetkili merci tarafından istenebilir. Bu raporun her yıl yenilenmesi istenebilir. Fabrikalar çevreyi kirletmemek için gerekli önlemleri almalıdır.

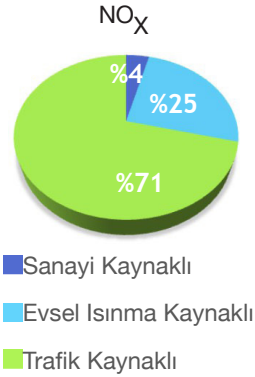
T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının OSTİM'de bulunan Hava Kalitesi İzleme İstasyonu'ndan bölgemizin hava kalitesini anlık olarak ***https://sim.csb.gov.tr/Services/AirQualityDetails?id=301*** *linkinden takip edebilirsiniz.*

Ankara İli Emisyon Envanteri (%)			
	PM_{10}	SO_2	NOx
Sanayi Kaynaklı	9	3	4
Evsel Isınma Kaynaklı	58	97	25
Trafik Kaynaklı	33	0	71
TOPLAM	100	100	100

Görüldüğü üzere PM_{10}(Partikül Madde) ve SO_2(kükürtdioksit)nin en büyük kaynağı evsel kaynaklı ısınmadır. NO_x(Azotoksit) in en büyük kaynağı ise trafik kaynaklı egzoz gazlarıdır.







2- Koku Oluşturan Emisyonlar

Koku emisyonu; koku alma duyusunu harekete geçiren ve kokunun algılanmasına neden olan uçucu maddelerin yarattığı etkidir.

Kokunun oluşmasını önlemek, arıtma veya güvenlik mesafesi uygulanması gibi yöntemlerden daha etkili olmaktadır. Bu açıdan,

1) Kaynakta önleme:

- Uygun hammadde kullanımı
- Uygun hammadde ve atık depolama
- Proses kontrolü
- Sızıntı ve kaçakların önlenmesi

2) Arıtma:

- Adsorbsiyon (aktif karbon, zeolit vb. materyaller kullanılarak),
- Absorbsiyon (ıslak tutucular vb.),
- Biyolojik arıtma (Biyo-filtre, biyoyıkama vb.),
- Diğer teknikler (Ozon, plazma teknolojisi, UV, katalitik filtreler vb.)

gibi teknikler uygulanarak koku oluşumunun önüne geçilebilmektedir.

Koku emisyonuna sebep olan faaliyetleri yürütenlerin; bu faaliyetlerin kurulmaları ve işletilmeleri sırasında: İşletmenin kamuya ve çevreye olan zararlı etkilerinin mevcut en iyi üretim veya arıtım teknikleri uygulanarak azaltmak suretiyle koku oluşumunu önlemesi, koku önleme tedbirlerini alması, şikâyet olması halinde koku önleme tedbir/ek tedbirleri alması, koku emisyonu sınır değerlerinin aşılmamasını sağlaması gerekmektedir.

3- Gürültü Kontrolü

Gürültü kirliliği veya diğer adıyla ses kirliliği, insan veya hayvan yaşamını olumsuz etkileyen, dengesini bozan her türlü insan, hayvan ya da makine kaynaklı ses oluşumudur. İnsanların işitme sağlığını ve algılama gücünü olumsuz yönde etkileyen, kişinin psikolojik ve fiziksel dengesini bozabilen, iş verimini düşüren, çevrenin doğallığını bozan bir çevre sorunudur.

Kamusal alanlarda, gürültüye neden olacak davranışlar içerisinde bulunulmaması, Trafik gürültüsünün önüne geçebilmek için korna kullanımına dikkat edilmesi, iş yerlerinde, fabrikalarda, ses yalıtımı uygulaması yaptırılması, makine ve cihaz gibi teknolojik aletlerden çıkan seslerin azaltılması içinse, henüz tasarım aşamasında hassasiyet gösterilmesi gerekmektedir.

İşveren, gürültünün teknik yollarla azaltılması için çalışmalar yapmalı; hava yoluyla yayılan gürültünün; perdeleme, kapatma, gürültü emici örtüler ve benzeri yöntemlerle azaltılması, yapı elemanları yoluyla iletilen gürültünün; yalıtım, sönümleme ve benzeri yöntemlerle azaltılması, gürültüyü yasal mevzuatta belirlenen sınır değerlerin altına düşürmesi gerekmektedir.

İşveren; Çalışanın gürültüye maruziyeti en düşük maruziyet eylem değerlerini (80 dBA) aştığında, kulak koruyucu donanımları çalışanların kullanımına hazır halde bulundurur. Çalışanın gürültüye maruziyeti en yüksek maruziyet eylem değerlerine (85 dBA) ulaştığında ya da bu değerleri aştığında, kulak koruyucu donanımların

çalışanlar tarafından kullanılmasını sağlar ve denetler. Çalışanın maruziyeti, hiçbir durumda maruziyet sınır değerlerini (87 dBA) aşamaz.

Her bir işletme ve tesisten çevreye yayılan gürültü seviyesi aşağıda verilen sınır değerleri aşamaz:

Gürültü Kaynağı	Ölçülen Parametre	Çevresel Gürültü Düzeyi		
		Gündüz	Akşam	Gece
Endüstri tesisleri, ulaşım kaynakları	$L_{Aeq,5min.}$	65dB(A)	60dB(A)	55dB(A)
İşyerleri	$L_{Aeq,5min.}$	Arkaplan+ 5dB(A)		Arkaplan+ 3dB(A)
Birden çok işyeri olması halinde	$L_{Aeq,5min.}$	Arkaplan+ 7dB(A)		Arkaplan+ 5dB(A)
Tüm kaynaklar	LCmax	100dB(C)		

ATIKSU YÖNETİMİ

1- Su Kontrolü

Su kaynaklarına çeşitli kimyasal, biyolojik veya fiziksel maddelerin doğrudan veya dolaylı olarak karışması sonucu ortaya çıkan bir sorundur. Endüstriyel atıklar, tarım ilaçları ve gübreleri, evsel atıklar, sanayi işlemleri sırasında ortaya çıkan atık sular, maden atıkları, petrol ürünleri ve gemi atıkları su kalitesini bozarak su kaynaklarının kullanımını sınırlar ve insan sağlığı, çevre ve ekonomi üzerinde ciddi etkilere neden olabilir.

İnsan sağlığı açısından, kirlenmiş su kaynaklarının tüketimi, su yoluyla bulaşan enfeksiyonların (kolera tifo, hepatit, tüberküloz vb.) yayılmasına neden olabilir. Ayrıca, su kaynaklarının kirlenmesi, su altı yaşamını da olumsuz etkileyerek balık ve diğer su canlılarının ölmesine, bitki örtüsünün zarar görmesine ve su ekosistemlerinin çöküşe sebep olabilir. Bu da su kaynaklarının kullanımını kısıtlayarak turizm, balıkçılık, tarım ve diğer sektörler için önemli bir kaynak olan suyun kalitesini düşürür.

Su kirliliğini kontrol edebilmenin ilk yolu, daha az su tüketiminden geçmektedir. Su tasarruflu kullanılmalı, daha az kimyasal temizleyici kullanılarak su kaynaklarının kirlenmesinin önüne geçilmelidir. Organik içerikli ürünler tercih etmek, paketsiz ürün almaya alışmak, yeniden kullanma ve geri dönüşüm alışkanlığı kazanmak, plastik kullanımını azaltmak, böcek ilacı, tarım ilacı ve gübre kullanımının bilinçli yapılması, gidere yağ/atık dökülmemesi su kirliliğinin önlenmesi için alınacak tedbirlerdendir.

2- Atıksu Yönetimi Uygulamaları

Evde, tarımsal faaliyetlerde, endüstriyel kuruluşlarda ve başka farklı alanlarda kullanılarak kirletilmiş, içeriği değişmiş su ATIK SU olarak tanımlanır.

EVSEL ATIKSU; konut, ofis, ticari, fabrikalar ve çeşitli kurumsal mülklerdeki sıhhi tesislerden insani kullanımlar sonucu oluşan atık sudur.

ENDÜSTRİYEL ATIKSU; endüstriyel kuruluşlardan ya da herhangi bir ticari faaliyet gösteren kuruluşlardan proses, yıkama vb. işlemler sonucunda oluşan deşarj edilen atık sulardır.

Kanalizasyon sistemi bulunan bölgelerde ise katılımcıların atık sularını atık su altyapı tesislerine bağlayabilmeleri, atık su altyapı tesisleri yönetimince verilecek atık su bağlantı iznine tabidir. Atık su bağlantı izni, evsel atıkların yazılı bir belge karşılığında, endüstriyel ve karışık atık suların ise düzenlenecek bağlantı kalite kontrol izin belgesindeki koşulları sağlaması kaydı ile atık su altyapı tesisleri yönetimi tarafından verilir. Bağlantı kalite kontrol izni, endüstriyel atık suların kanalizasyon sistemine bağlantı şartlarını belirleyen bağlantı kalite kontrol izin belgesi ile verilir.

Organize Sanayi Bölge Müdürlüğümüz içerisindeki tesislerin tamamı Ankara Büyükşehir Belediye ASKİ Genel Müdürlüğü tarafından işletilen sonu arıtma tesisi ile sonlanan Kanalizasyon Altyapı Sistemine bağlıdır.

İşletmeler OSB ’ye İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı için başvurmasına esas yapılacak Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği değerlendirmesi için ASKİ Genel Müdürlüğü’ne Bağlantı Durum Belgesi/Bağlantı Kalite Kontrol Ruhsatı başvurusu da yapmak zorundadır.

- ASKİ teknik elemanları tarafından işletmede durum tespit çalışması yapılır. İşletmeden endüstriyel nitelikte atıksu kaynaklanmadığı tespit edilirse, bu kuruluş hakkında evsel atıksu kaynağı olarak değerlendirme yapılır ve "Bağlantı Durum Belgesi" verilir.
- İnceleme sonucunda işyerinden endüstriyel nitelikte atıksu kaynaklandığı tespit edilirse, söz konusu işyeri hakkında "Bağlantı Kalite Kontrol Ruhsatı" verilir.
- Bağlantı Durum Belgesi, Daimi KÖP kapsamında olan işletmeler ile atıksularını tamamen ve devamlı olarak tekrar kullanabilir seviyede arıtan ve hiçbir deşarjı olmayan işletmelere üç yıllık süre için düzenlenir.
- Daimi KÖP Kapsamı: ASKİ teknik personeli gerekli durumlarda atıksu debisi 5 m3/gün 'den az olan endüstriyel atıksu kaynaklarından ön arıtma koşulu aramaz. Bu iş yerlerine her ay ve sürekli olarak Kirlilik Önlem Payı tahakkuk ettirilir.
- Arıtma tesisleri olmayan evsel nitelikli atıksuları oluşan işletmelere bir defaya mahsus olmak üzere "Bağlantı Durum Belgesi" verilir.

Atıksu parsel bacası ile kanalizasyon şebekesi arasında kalan bağlantı kanalının bakım ve işletmesi katılımcının sorumluluğundadır. Mal sahibi, bağlantı kanalında meydana gelebilecek tıkanıklıkları açtırmakla yükümlüdür.

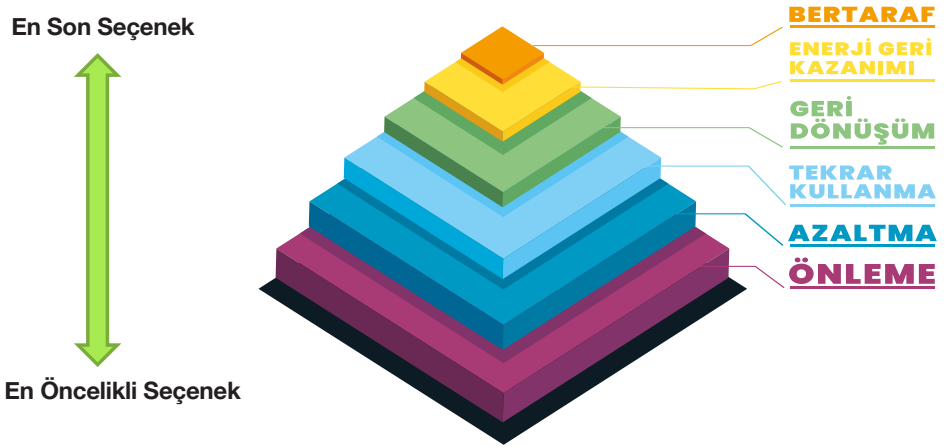
1. Özellikle yanma ve patlama tehlikesi yaratan veya zehirli olan maddeler, fuel oil, petrol, zehirli maddeler, yağlar, gresler, asitler, bazlar, pestisitler
2. Kanal şebekesinde tıkanmaya yol açabilecek kıl, tüy, lif, kum, curuf, toprak, mermer ve mermer tozu, metal, cam, moloz, hayvan dışkısı, mutfak artığı, metal ve tahta parçaları, hayvan ölüsü, işkembe içi, meyve posası, çamurlar, bitki artıkları, gübre ve benzeri her türlü katı madde ve malzemeler,
3. Kanal yapısını bozucu, aşındırıcı, korozif maddeler, yağlar
4. Radyoaktif özelliğe sahip maddeler,
5. Tehlikeli ve zararlı atık sınıfına giren tüm atıklar,
6. Her türlü katı atık ve artıklar.

Yukarıda belirtilen atıkların kanalizasyon sistemine verilmesi kesinlikle yasak olup, verilmesi halinde oluşacak tüm hasar ve zararlardan doğrudan Katılımcı sorumludur.

ATIKSU YÖNETİMİ

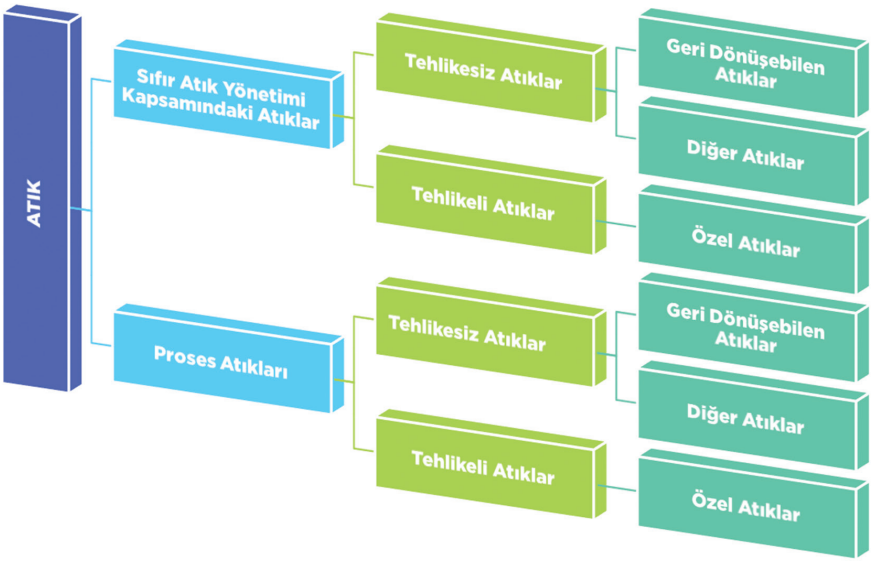
1- Atık Yönetimi Genel Esasları

ATIK YÖNETİMİ; atığın oluşumunun önlenmesi, kaynağında azaltılması, yeniden kullanılması, ayrılması, biriktirilmesi, toplanması, geçici depolanması, taşınması, ara depolanması, geri dönüşümü, enerji geri kazanımı dâhil geri kazanılması, bertarafı, bertaraf işlemleri sonrası izlenmesi, kontrolü ve denetimi faaliyetlerinin bütünüdür.



Miktarına bakılmaksızın tehlikeli atıkların toplanması, taşınması, ara depolanması, geri kazanımı, yeniden kullanılması, bertarafı ve prosesten kaynaklanan tehlikeli atıkların geçici depolanması faaliyetlerinde bulunanlar, faaliyetleri nedeniyle oluşacak bir kaza dolayısıyla üçüncü şahıslara verebilecekleri zararlara karşı tehlikeli atık malî sorumluluk sigortası yaptırmak zorundadırlar.

2. Atık Türleri



TEHLİKESİZ ATIKLAR

GERİ KAZANILABİLİR ATIKLAR

KAĞIT-KARTON ATIKLARI

Kitaplar, Defterler, Yazışma Kağıtları, Gazeteler, Kese Kağıtları, Not Kağıtları, Karton Koli

METAL ATIKLARI

Alüminyum İçecek Kutuları, Yağ Ve Salça Tenekeleri, Konserve Kutuları, Mutfak Gereçleri (Çatal, Bıçak, Tava vb.), Alüminyum Folyolar

KOMPOZİT ATIKLAR

Meyve Suyu Ve Süt Ambalajı, Hazır Çorba Ambalajları, Çay, Kahve, Çikolata Ambalajı

PLASTİK ATIKLARI

Pet Şişeler, Şişe Kapakları, Su Damacanaları, Ambalajlar, Naylon Poşetler, Plastik Kutular, Pet Bardaklar, Temizlik Malzemesi Ambalajları, Klişisel Bakım Ürünleri Ambalajları, Plastik Oyuncaklar

AHŞAP ATIKLARI

Mobilya Ve Küçük Ev Eşyaları, Palet Ve Kasalar, Yapı Malzemesi ve Ev Eşyası Üretiminden Kaynaklı Kırpıntı, Parça, Talaş Halindeki Malzemeler

TEKSTİL ATIKLARI

Kıyafet/Giysi, Tekstil Üretiminden Kaynaklı Parça, Kırpıntı, Elyaf Vb. Malzemeler, Havlu, Masa Örtüsü, Halı, Perde, Nevresim, Battaniye Vb.

CAM ATIKLARI

İçecek Şişeleri, Konserve Kavanozları, Reçel Kavanozları, Sürahi, Bardak

DİĞER ATIKLAR

ORGANİK ATIKLAR
Meyve-Sebze Atıkları, Buğday, Arpa, Çavdar Samanı, Ağaç Yaprakları, Arıtma Çamuru

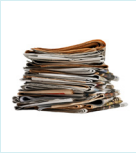
GERİ DÖNÜŞMEYEN ATIKLAR
İzmarit, Islak Mendil, Sakız, Süprüntü Atıkları, Porselen Tabak

ATIKLARIN DOĞADA YOK OLUŞ SÜRELERİ

BALON
6
AY

BEBEK BEZİ
450
YIL

İÇECEK KUTULARI
10
YILDA



KAĞIT GAZETE
3
AY

MUZ KABUĞU
2-5
HAFTA

PET ŞİŞE
400
YIL

PİL
300
YIL

İNCE POŞETLER
10-20
AYDA

SAKIZ
5
YIL

BALON
2
YIL

STRAFOR
50
YIL

CAM
4000
YIL

HACİMLİ ATIKLAR

Sanayi tesislerinde büyük hacimde oluşabilen tehlikesiz atıklar, hurda malzemelerdir. Hurda çeşitleri; çelik hurdası ve paslanmaz çeşitleri, demir hurdası ve çeşitleri, saç hurdası ve çeşitleri, alüminyum hurdası ve çeşitleri, bakır hurdası ve çeşitleri, krom hurdası ve nikel hurdası, plastik hurdası, kağıt hurdası, çinko hurdası, kablo hurdasıdır.

HAFRİYAT TOPRAĞI, İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARI

Hafriyat toprağı ile inşaat/yıkıntı atıklarının karıştırılmaması esastır.

Hafriyat toprağı ve inşaat/yıkıntı atıklarının üretimine neden olan işletme, öncelikle ilgili belediyeye başvurarak gerekli izinleri almak ve bu atıkların belediyenin izin verdiği depolama sahasına taşınmasını sağlamakla yükümlüdürler. Bu atıkların denizlere, göllere, akarsulara veya herhangi bir yere dökülmesi ve dolgu yapılması yasaktır.

Bu atıklarla ilgili, yasal mevzuatlara aykırı olarak alıcı ortama verdiği tespit edilenlere cezai işlem uygulanır.

Hafriyat yapanlar, hafriyat toprağının çıkartılması sırasında gürültü ve görüntü kirliliği ile toz emisyonlarını azaltacak tedbirleri almak ve faaliyet alanının çevresini kapatmakla yükümlüdür.

Yıkım faaliyetini gerçekleştirecek kişi veya firmaların, yıkımdan önce ilgili belediyeye başvurarak gerekli izinleri alması ve OSB 'ye bu izinleri sunarak bilgi vermesi zorunludur.

Oluşacak toz emisyonlarının en aza indirilmesi, görüntü kirliliğinin önlenmesi ve gerekli emniyet koşullarının sağlanması amacı ile tadilat/yıkım yapılacak binaların dış cephesi yırtılmaz ve tutucu özelliğe sahip file vb. malzeme ile koruma altına alınır.

Taşıma sırasında oluşabilecek çevresel kirlenmeyi önlemek amacıyla araçların üzerleri uygun malzemeyle kapatılır. Araçlara kapasitenin üzerinde yükleme yapılmaz ve araçlar tekerleklerinde olabilecek çamur ve benzeri kirlilik temizlendikten sonra trafiğe çıkartılır.

TEHLİKELİ ATIKLAR

Kanserojen, toksik, patlayıcı, tutuşabilen, korozif, tahriş edici vb. özelliklerinden dolayı insan sağlığı ve çevre bakımından risk teşkil eden atıklara TEHLİKELİ ATIK denir.

Tehlikeli atık örnekleri aşağıda verilmiştir:

- Tehlikeli madde ile kontamine olmuş ambalajlar (boya kutuları, kimyasal kapları, yağ teneke ve varilleri vb.)
- Tehlikeli madde ile pislenmiş bez, eldiven, üstübü gibi atıklar,
- Boya ve vernik kalıntıları,
- Organik solventler,
- Metallerin mekanik olarak işlenmesi esnasında oluşan ve yağ bulaşmış atıklar (yağlı metal talaşları, metalik çamurlar vb.)
- Asbest içeren maddeler,
- Pestisitler,
- Siyanür içeren sertleştirme tuzları,
- Metal içeren boya ve fosfat çamuru,
- Filtre tozları
- Kartuş-toner

BİTKİSEL ATIK YAĞLAR

Atıksu toplama sistemlerinin daralmasına ve tıkanmasına; toprak kirlenmesi ile beraber yeraltı suyu kirlenmesine sebep olmaktadır. Bu nedenle ayrı toplanması ve lisanslı taşıyıcılarla işleme tesislerine gönderilmesi gerekmektedir.

ATIK ELEKTRİKLİ VE ELEKTRONİK EŞYALAR

İçeriğinde bulunan ağır metaller nedeniyle çevre ve insan sağlığına zararlı etkilerde bulunabilecek atıklardandır ve ayrı toplanması gereklidir.

Biriktirdiğiniz elektrikli ve elektronik atıklarınızı OSTİM OSB'ye teslim edebilirsiniz.

Atık elektrikli ve elektronik eşya kapsamına giren bazı eşyalar

Büyük Ev Eşyaları	- Buzdolapları - Çamaşır makineleri - Kurutma makineleri - Bulaşık makineleri - İklimlendirme cihazları - Elektrikli ısıtıcılar - Pişirme cihazları
Küçük Ev Aletleri	- Elektrikli süpürgeler - Dikiş makineleri - Ütü - Tost makineleri - Kızartma makineleri - Tartılar - Elektrikli bıçaklar - Kahve makineleri - Saç kurutucu - Vücut bakım aletleri - Duvar ve kol saatleri
Bilişim ve Telekomünikasyon Ekipmanları	- Fare (Mouse) - Ekran - Klavye - Dizüstü bilgisayarlar - Yazıcılar - Faks makineleri - Telefonlar - Cep telefonları - Hesap makineleri
Tüketici Ekipmanları	- Televizyon alıcıları - Video kameraları
Aydınlatma Ekipmanları	- Evsel kullanım hariç floresan lambalı aydınlatıcılar
Elektrikli ve Elektronik Aletler	- Matkaplar - Testereler - Torna - Kesme, parçalama, delme aletleri - Lehim Makineleri - Çim biçme makineleri - Kaynak Makineleri - Diğer bahçıvanlık aletleri
Eğlence ve Spor Ekipmanları	- Elektrikli tren ve yarış arabası takımları - Elektrikli veya elektronik spor aletleri - Jetonlu makineler - Video oyun konsolları - Video oyunları
Tıbbi Cihazlar	- Radyoterapi Ekipmanı - Diyaliz Ekipmanı
İzleme ve Kontrol Aletleri	- Duman Dedektörü - Termostatlar
Otomatlar	- Sıcak veya soğuk şişe veya kutu otomatları - Para Otomatları

ATIK PİL VE AKÜMÜLATÖR

Akümülatör ürünlerinin dağıtım ve satışını yapan işletmeler ve araç bakım-onarım yerlerini işletenler;

- Tüketiciler tarafından getirilen atık akümülatörleri,
- Atık akümülatörler için geçici depolama alanı oluşturmakla, bu alanda doksan günden fazla tutmamakla yükümlüdür.

Pil ve akümülatör tüketicileri;

Atık pilleri evsel atıklardan ayrı toplamakla ve toplama noktalarına atık pilleri teslim etmekle yükümlüdür.

Üretim süreçleri sırasında kullanılan tezgah, tesis, forklift, çekici vb. araçlar ile güç kaynakları ve trafolarda kullanılan akümülatörler, üreticisine teslim edilene kadar fabrika sahası içinde sızdırmaz bir zeminde en fazla doksan gün bekleyebilir.

- Atık pillerin toplanması, taşınması, depolanması ve bertarafında Bakanlıkça yetkilendirilmiş kurum olan TAP derneği ile yaptığımız protokol neticesinde bölgemizde atık pil toplanması OSTİM OSB tarafından yapılmaktadır.
- İşletmeniz için atık pil kutusunu OSTİM OSB'den temin edebilirsiniz.
- Dolan atık pil kutularınızı OSB'ye teslim edebilir veya telefonla arayarak personelimize işyerinizden teslim edebilirsiniz.
- Atık pil/akümülatörünüzü evsel ve/veya diğer atıklarla karıştırmayınız, kesinlikle toprağa, suya, kanalizasyon sistemine, çöp konteynerine vb. ortama dökmeyiniz, soba ve kazanlarda yakmayınız.
- Atık pil/akümülatörünüzü gelişigüzel herhangi bir yere bırakmayınız, bunları çocuklardan uzak tutunuz.
- Atık akümülatörünüzün içindeki asitli sıvıyı toprağa, suya, kanalizasyona dökmeyiniz.
- Atık akümülatörünüzün plastik kısımlarını soba ve kazanlarda yakmayınız.

ATIK MADENİ YAĞLAR

Atık yağların toprağa, kanalizasyona, denizlere, göllere, akarsulara ve benzeri alıcı ortamlara verilmesi, akaryakıta karıştırılması, akaryakıt olarak kullanılması, kullandırılması ve uygun olmayan yöntemlerle geri kazanılması, yakılması ve/veya bertarafı yasaktır. Diğer atıklardan ayrı toplanması ve geri kazanım tesislerine gönderilmesi gerekmektedir.

Atık yağlar geçirimsiz zemin üzerine yerleştirilmiş tanklar/konteynerler içinde toplanır. Farklı kategorideki atık yağlar için farklı tank/konteyner kullanılır.

Atık yağlar, kırmızı renkli ve üzerinde "Atık Yağ" ibaresi yer alan tank/konteynerlerde depolanır.

TIBBİ ATIK

Sağlık ünitelerindeki işlemler sırasında ortaya çıkan enfeksiyöz, patolojik ve kesici-delici atıklardan oluşan atıklar olup, diğer atıklarla asla karıştırılmaz.

Tıbbi atık üreticileri; tıbbi, tehlikeli ve evsel nitelikli atıklar ile ambalaj atıklarını birbirleri ile karışmadan kaynağında ayrı olarak toplamakla yükümlüdür.

Tıbbi atıkların toplanmasında; yırtılmaya, delinmeye, patlamaya ve taşımaya dayanıklı; en az 10 kilogram kaldırma kapasiteli, her iki yüzünde "Uluslararası Biyotehlike" amblemi ile "DİKKAT TIBBİ ATIK" ibaresini taşıyan kırmızı renkli plastik torbalar kullanılır.

Kesici ve delici özelliği olan atıklar diğer tıbbi atıklardan ayrı olarak delinmeye, yırtılmaya, kırılmaya ve patlamaya dayanıklı, su geçirmez ve sızdırmaz, üzerinde "Uluslararası Biyotehlike" amblemi ile "DİKKAT! KESİCİ ve DELİCİ TIBBİ ATIK" ibaresi taşıyan plastik veya aynı özelliklere sahip lamine kartondan yapılmış kutu veya konteynerler içinde toplanır.

ATIK İLAÇ

İnsan ve çevre sağlığı için riskli gruptadır. Ayrı toplanmalıdır. Süresi geçmiş ya da kullanmadığınız ilaçlarınızı Bölgemizdeki Zambak Eczanesine verebilirsiniz. (Uzayçağı Caddesi No:82/C)

ÖMRÜNÜ TAMAMLAMIŞ LASTİKLER

Lastik tamirhaneleri, kaplamacılar, perakende satış noktaları, oto sanayi vb. yerlerde ömrünü tamamlamış lastikler açık alanda biriktirilemez. ÖTL 'ler yetkili taşıyıcılara teslim edilene kadar en fazla altmış gün bu yerlerde muhafaza edilebilir.

ÖTL üreticisi, aracının lastiklerini değiştirdiğinde eski lastiklerini, lastik dağıtımını ve satışını yapan işletmelere veya yetkili taşıyıcılara teslim eder.

Kaplamacılar, kaplanan ve/veya kaplanamayacak durumda olan lastik miktarlarıyla ilgili kayıtları tutar ve Bakanlığa bildirir.

ÖMRÜNÜ TAMAMLAMIŞ ARAÇ

Ömrünü tamamlamış araç depoları; çatı katı, bodrum katı, asma katlar, yan yollar gibi yerleri araç deposu olarak kullanamaz. Raflı depolama yapılması halinde azami 3 katlı raf sistemine sahip olması, zorunludur.

ÖTA teslim yeri: Ömrünü tamamlamış aracın kayıttan düşme işlemlerinin tamamlandığı yerdir. Teslim yerinde on adetten fazla araç bekletilemez ve bekletme süresi altmış günü geçemez.

3- Atıkların Azaltılması

Atık Azaltım Uygulamaları

- Mümkün olduğunca çift taraflı kopyaların alınması
- Çeşitli ofis malzemelerinin tekrar kullanılması (ataş, paket lastikleri, klasörler vb.)
- Bilgi notu, yazışma ekleri vb. uygulamalarda cep dosya, kapaklı dosya gibi kağıt ve plastik malzemelerin kullanımı yerine, zımba teli ya da ataş ile birbirine iliştirilmesi
- Müsvedde kağıtların not kağıtları olarak kullanılması
- Temizlik malzemelerinde tek kullanımlık yerine tekrar kullanılabilir, yıkanabilir temizlik bezi, önlük, masa örtüsü gibi ürünlerin tercih edilmesi
- Uygulanabildiği sürece, iletişimlerde yazılı baskı yerine elektronik maillerin kullanılması
- Yemekhane ve çay ocağında tek kullanımlık malzemeler (plastik tabak, bardak vb.) yerine tekrar kullanılabilir malzemelerin (cam, metal tabak, bardak vb.) kullanılması
- Şahsa özel kopyalar almak yerine, ilan panolarında bildirimlerin yayımlanması ya da elektronik bültenlerin kullanılması
- Aylık dergilerde mümkün olduğunca abonelik sayısının azaltılması ve ofis ortamında paylaşılması
- Satın alınan ürünlerin küçük boy ambalajlarda değil, büyük boy ambalajlarda alınmasına dikkat edilmesi (deterjan, içecek vb.)
- Tekrar doldurulabilir kartuş ve şarj edilebilir pillerin kullanılması
- Geri dönüştürülmüş kağıt ürünlerinin kullanılması (kağıt havlu, peçete, kopya kağıtları vb.)

4- Atıkların Ayrı Toplanması

Farklı türdeki atıkların kaynağında/üretildikleri yerde diğer atıklarla karıştırılmaksızın, sınıflandırılarak ayrı toplanması esastır.

Biyo-bozunur atıklar, geri kazanılabilir atıklarla karıştırılmadan ikili toplama sistemiyle kaynağında ayrı toplanır ve ikili toplama sistemi kurulur.

Ekipmanlara etiketleme işlemi yapılır.

Uyarı levhaları asılır.

5- Atıkların Geçici Depolanması

TEHLİKELİ VE TEHLİKESİZ ATIK GEÇİCİ DEPOLAMA ALANLARI

1. Geçici depolama alanında atıklar birbirleriyle karıştırılmadan depolanr. Geçici depolama alanında tehlikeli ve tehlikesiz atıklar ayrı olarak depolanır. Tehlikeli ve tehlikesiz atıklar aynı konteynırda depolanmaz.

2. Ayda bin kilogramdan daha az tehlikeli atık üreten atık üreticileri, tehlikeli atıklarını geçici olarak depoladığı/depolayacağı alanları/konteynırları için geçici depolama izninden muaftır. Ayda bin kilogram veya daha fazla tehlikeli atık üreten atık üreticileri tehlikeli atıklarını geçici depoladığı alanları/konteynırları için İl Müdürlüğünden geçici depolama izni alır. Geçici depolama izni İl Müdürlüğü tarafından süresiz olarak verilir. Geçici depolama alanında değişiklik olması halinde geçici depolama izni yenilenir.

3. Geçici depolama alanına alınan her bir atık etiketlenir. Etiket üzerinde;

   a) Atığın atık kodu,

   b) Tehlikeli atık olup olmadığı,

   c) Tehlikeli atıklar için atığın tehlikelilik özellikleri ve riskleri,

   ç) Atığın depolama alanına giriş tarihi bilgileri yer alır.

4. Atık Yönetimi Yönetmeliği'nin 16'ncı maddesi kapsamında sigorta yaptırma yükümlülüğü olan geçici depolama alanları için miktara bakılmaksızın mali sorumluluk sigortası yaptırılır. Mali sorumluluk sigortası olmayan tesislere geçici depolama izni verilmez. Geçici depolama alanları/konteynırları için yaptırılan mali sorumluluk sigortaları her yıl yenilenerek İl Müdürlüğüne sunulur.

5. Tehlikeli atıklar geçici depolama alanında en fazla **180 gün** süreyle geçici olarak depolanır. Tehlikesiz atıklar ise geçici depolama alanında en fazla **1 yıl** süreyle geçici olarak depolanır. Belirtilen süreler dolmadan atıklar lisanslı atık işleme tesislerine gönderilir.

Geçici Depolama Alanının Özellikleri

1. Geçici depolama alanı üstü kapalı ve her türlü dış etkenden atıkları koruyacak şekilde oluşturulur. İl Müdürlüğünce uygun görülmesi halinde, tehlikesiz atık geçici depolama alanının üstünün kapalı olması şartı aranmayabilir.

2. Geçici depolama alanının zemini geçirimsiz malzemeden teşkil edilir.

3. Geçici depolama alanında sızma veya dökülmelere karşı absorban malzeme bulundurulur.

4. Geçici depolama alanının sızma ve dökülmelere karşı etrafi ızgarayla çevrelenir. Izgarada biriken sıvılar toplanarak uygun yöntemle geri kazanım/bertarafı sağlanır, alıcı ortama deşarj edilmez.

5. Geçici depolama alanında yangın gibi her türlü acil duruma karşı güvenlik tedbirleri alınır.

6. Geçici depolama alanı dışarıdan izinsiz şekilde girişe izin vermeyecek şekilde teşkil edilir.

7. Geçici depolama alanında atıkların tehlikelilik özelliğine göre uygun bölümlendirme yapılır. Atıklar atık kodlarına göre ayrı ayrı depolanır.

8. Geçici depolama alanı olarak konteynır kullanılabilir. Konteynır kullanılması halinde konteynır geçirimsiz zemin üzerine yerleştirilir, konteynırın etrafı ızgara ile çevrelenir, sızma ve dökülmelere karşı absorban malzeme bulundurulur.

9. Geçici depolama alanından/konteynırından sorumlu bir çalışan belirlenir. Sorumlu çalışan geçici depolama alanına/konteynırına giren ve çıkan tüm atıkların kayıtlarını tutar ve izinsiz giriş ve çıkışa engel olur. Sorumlu çalışanın iletişim bilgileri İl Müdürlüğüne bildirilir.

10. İl Müdürlüğünce gerek görülmesi halinde talep edilecek ilave tedbirler alınır.

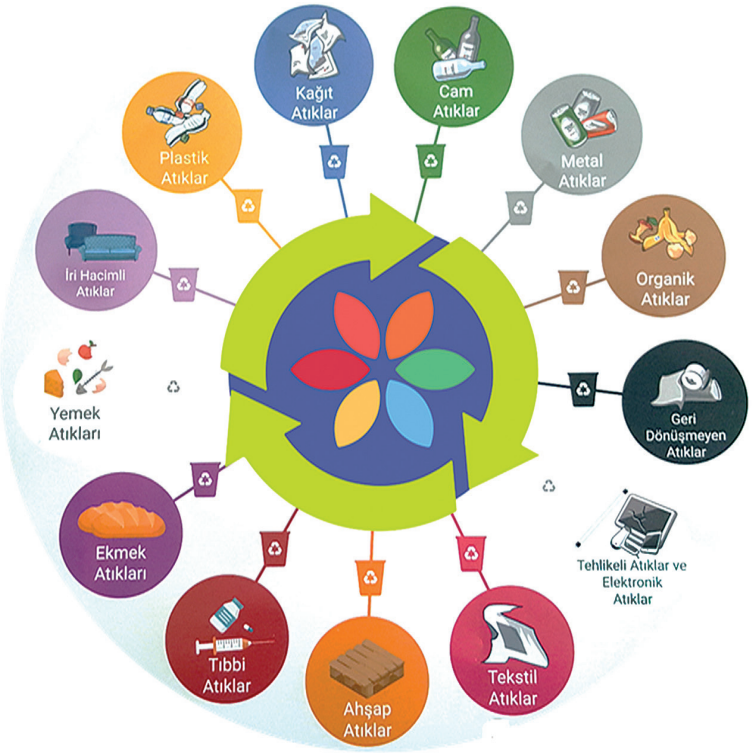
6- Sıfır Atık Yönetimi

Sıfır atık; israfın önlenmesini, kaynakların daha verimli kullanılmasını, atık oluşum sebeplerinin gözden geçirilerek atık oluşumunun engellenmesi veya minimize edilmesi, atığın oluşması durumunda ise kaynağında ayrı toplanması ve geri kazanımının sağlanmasını kapsayan atık yönetim felsefesi olarak tanımlanan bir hedeftir.

Sanayi işletmelerinden kaynaklanan atıklardan içerik veya yapısal olarak evsel nitelikli atıklara benzer olanlar hariç olmak üzere, bu işletmelerin faaliyetleri sonucunda oluşan proses atıkları sıfır atık belgesi kapsamında değerlendirilmez.

SIFIR ATIK

HANGİ ATIK TÜRLERİNİ KAPSAR?



- Atık üretimini en az düzeye indirecek şekilde gerekli tedbirler alınmalıdır.
- Atıkların ayrı toplanması ve geçici depolanması sağlanmalı, ayda bin kilogram veya daha fazla tehlikeli atık üreten atık üreticileri tehlikeli atıklarını geçici depoladığı alanları/konteynerleri için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden geçici depolama izni almalıdır.
- Evsel nitelikli katı atıklar (Diğer Atıklar) üretildikleri yerlerde çevre ve insan sağlığını bozmayacak şekilde kapalı olarak muhafaza edilerek, toplamaya hazır edilmelidir.
- Üretilen atıklarla ilgili kayıt tutulmalı, uygun ambalajlama/etiketleme yapılarak depolanmalıdır.
- Atık yönetim planını hazırlanmalı, Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği Ek-1 tesisleri için plan onaylanmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne sunulmalıdır. Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği Ek-2 tesisleri için onay alınmasına gerek olmayıp denetimde ibraz edilmek üzere hazır bulundurulmalıdır.
- Proses atıkları bulunan tesislerin Tehlikeli Atık Mali Sorumluluk Sigortası yaptırması zorunludur.

OSTİM Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü olarak 31.12.2021 tarihinde Sıfır Atık Temel Seviye Belgesi alınmıştır. Bölgemizde bulunan bütün firmalar Sıfır Atık Yönetimi kapsamındaki geri dönüşebilir atıklarını (kağıt, plastik, metal, cam, komposit, tekstil, ahşap) kaynağında diğer atıklarla karıştırılmadan temiz bir şekilde ayrıştırarak OSB toplama sistemine vermekle yükümlüdür.

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

SIFIR ATIK

T.C. ANKARA VALİLİĞİ ÇEVRE,ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

SIFIR ATIK BELGESİ

(Temel Seviye)

Belge No: TS/6/B2/8/5 Tarih: 31/12/2021

Adı: OSTİM ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
Adresi: OSTİM OSB Mahallesi, 100.YIL BULVAR, No: 101 A-, YENİMAHALLE, ANKARA, Türkiye
Vergi No:6480122546

12/07/2019 tarihli ve 30829 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sıfır Atık Yönetmeliği'nce Sıfır Atık Yönetim Sistemi'ni kuranlar Sıfır Atık Belgesi'ni almaya hak kazanmıştır.

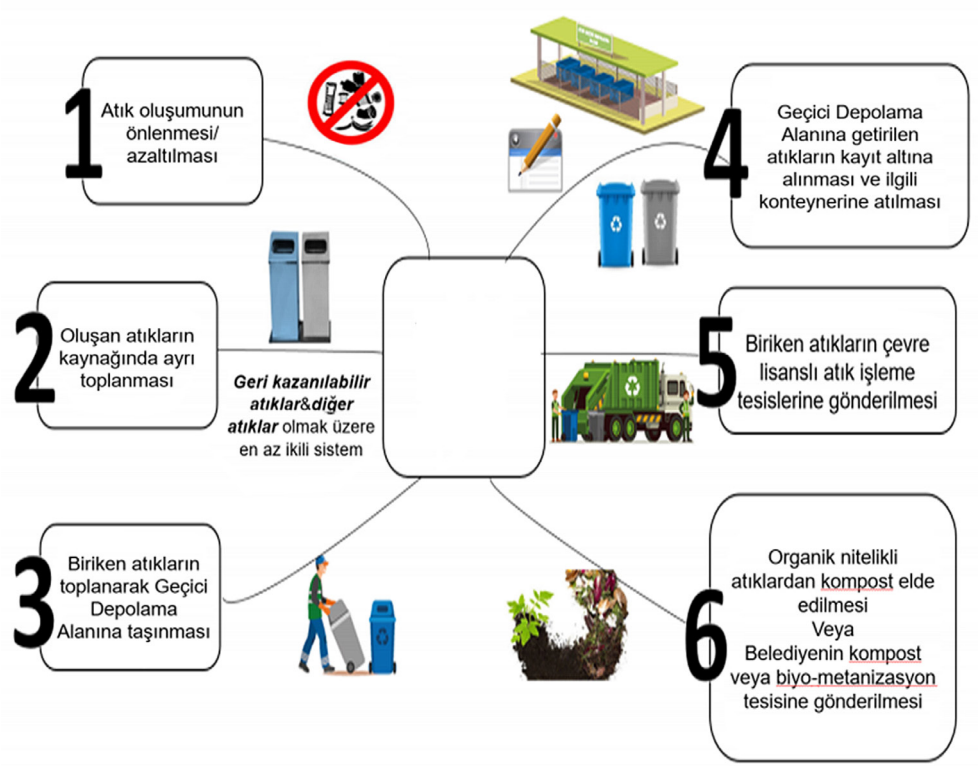
Türkmen HACIHALİLOĞLU
Çevre,Şehircilik ve İklim Değişikliği
İl Müdürü Vekili

Belge Son Geçerlilik Tarihi:
31/12/2026

E-İMZALIDIR

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Sıfır Atık Yönetim Sistemi Şeması



SIFIR ATIK

Sıfır Atık Yönetimi dışındaki atıkların çevre izin/ lisansı almış atık önişleme/ yeniden kullanma/geri kazanım/bertaraf tesislerine gönderilmesi gerekmektedir.

Çevre İzin Lisansı bulunan atık geri kazanım/bertaraf tesislerine **https://eizin.cevre.gov.tr/Rapor/BelgeArama.aspx** adresinden ulaşabilir.

Atık beyan formunu bir önceki yıla ait bilgileri içerecek şekilde her yıl Ocak ayı itibariyle başlamak üzere en geç Mart ayı sonuna kadar Bakanlıkça hazırlanan çevrimiçi uygulamalar (MOTAT) kullanarak doldurmak, onaylamak, çıktısını almak ve beş yıl boyunca bir nüshasını saklamak yükümlülüğü mevcuttur.

Kaza sonucu veya kasti olarak atıkların dökülmesi benzeri olaylar vuku bulduğunda 24 saat içerisinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünü bilgilendirmek ve kaza tarihi, kaza yeri, atığın türü ve miktarı, kaza sebebi, atık işleme türü ve kaza yerinin rehabilitasyonuna ilişkin bilgileri içeren raporu en geç 30 takvim günü içinde sunmak, atığın türüne bağlı olarak olayın vuku bulduğu andan itibaren en geç bir ay içinde olay yerinin eski haline getirilmesi ve tüm harcamaların karşılanması gerekmektedir.

Atık kullanarak önişlem/yeniden kullanma/geri kazanım/bertaraf işlemi gerçekleştiren tesisler Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne başvuru yaparak Çevre İzin ve Lisans Belgesi almak zorundadır.

Ömrünü Tamamlamış Lastik, Atık Akümülatör Geçici Depolayan Tesisler Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne başvuru yaparak Geçici Depolama İzni almak zorundadır.

Motor Yağı Değişimi Yapan Tesisler Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne başvuru yaparak gerekli izinleri almak zorundadır.

KİMYASALLARIN DEPOLANMASI

Aşağıda yer alan maddeler ve müstahzarlar (En az iki veya daha çok maddeden oluşan karışım veya çözeltiler) insan sağlığına ve çevreye tehlikeli olarak kabull edilir: Birbiri ile reaksiyona girmeyecek şekilde depolanmalı, Acil Durum Eylem Planı hazırlanmalıdır.

- Patlayıcı maddeler ve müstahzarlar
- Oksitleyici maddeler ve müstahzarlar
- Alevlenir maddeler ve müstahzarlar
- Toksik maddeler ve müstahzarlar
- Zararlı maddeler ve müstahzarlar
- Aşındırıcı maddeler ve müstahzarlar
- Tahriş edici maddeler ve müstahzarlar
- Hassaslaştırıcı maddeler ve müstahzarlar
- Kanserojen maddeler ve müstahzarlar
- Mutajen maddeler ve müstahzarlar
- Üreme sistemine toksik etkisi olan maddeler ve müstahzarlar
- Çevre için tehlikeli maddeler ve müstahzarlar

TEHLİKE SEMBOLLERİ GÖSTERGELERİ

SEMBOL	AÇIKLAMA	SEMBOL	AÇIKLAMA
	• Patlayıcılar • Kendinden tepkimeli • Organik peroksitler		• Yanıcı • Kendinden tepkimeli • Piroforik sıvılar ve katılar • Kendinden ısıtmalı reaktif • Yanıcı gazlar • Organik Peroksitler
SEMBOL	**AÇIKLAMA**	**SEMBOL**	**AÇIKLAMA**
	• Oksitleyici		• Basınçlı gazlar • Sıvılaştırılmış gazlar • Soğutulmuş sıvılaştırılmış gazlar • Çözünmüş gazlar
SEMBOL	**AÇIKLAMA**	**SEMBOL**	**AÇIKLAMA**
	• Aşındırıcı • Cilt korozyonu • Ciddi göz hasarı		• Akut toksisite
SEMBOL	**AÇIKLAMA**	**SEMBOL**	**AÇIKLAMA**
	• Akut toksisite • Cilt tahrişi • Göz tahrişi • Cildin hassaslaşması • Solunum yolu tahrişi • Özel Hedefli Organ Toksisitesi		• Solunum yollarının hassaslaşması • Germ hücre mutajenisitesi • Karsinojenisite • Üreme organlarında toksisite • Özel Hedefli Organ • Solunum tehlikesi
SEMBOL	**AÇIKLAMA**	**SEMBOL**	**AÇIKLAMA**
	• Su ortamı için tehlikeli		

YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER/BELGE YÖNETİMİ

BÖLGEMİZDE ÜRETİM YAPACAK TESİSLERİN FAALİYETE BAŞLAMASI İÇİN

Tesis Planlama Aşamasında ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ

Tesis Tamamen Kurulduktan Sonra ÇEVRE İZİN/LİSANS

Çevre İzin Muafiyeti veya Geçici Faaliyet Belgesi Alındıktan Sonra İŞYERİ AÇMA ÇALIŞMA RUHSATI

BELGERİNİ ALMASI ZORUNLUDUR

BÖLGEMİZDE ÜRETİME BAŞLAYAN TESİSLERİN

ATIK YÖNETİMİ

ÖLÇÜM YAPTIRMA

BEYAN VERME/ BİLDİRİM YAPMA

ÇEVRE YÖNETİM HİZMETİ ALMA

YÜKÜMLÜLÜKLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİ ZORUNLUDUR

ÇEVRE DENETİMİNE KOLAYLIK SAĞLANMALIDIR

Belgeler	Temin Edileceği Kurum	Ayrıntılı Bilgi
Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği Değerlendirme belgesi/yazısı	Ankara Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	https://ankara.csb.gov.tr
Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği Değerlendirme belgesi/yazısı	Ankara Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	https://ankara.csb.gov.tr
İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	OSTİM OSB Müdürlüğü	https://www.ostim.org.tr
Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi	TOBB (Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği)/Türkiye Esnaf ve Sanatkarlar Odası	
Kapasite Raporu	TOBB (Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği)/Türkiye Esnaf ve Sanatkarlar Odası	
Tehlikeli Atık Mali Sorumluluk Sigortası	Sigorta Şirketleri	
Kanal Bağlantı Belgesi	ASKİ Genel Müdürlüğü	https://www.aski.gov.tr
Sanayi Sicil Belgesi	Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	https://bams.sanayi.gov.tr
Tehlikeli Ve Çok Tehlikeli İşyerleri İçin İSG Katip Sistemi Üzerinden Onaylı Sözleşmeler	İş Sağlığı ve İş güvenliği Genel Müdürlüğü	https://www.csgb.gov.tr

OSTİM ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ÇEVRESEL GÖSTERGELER

2013-2023 yılları arasında Bölgemiz genelinde yaklaşık 8.365 ton ambalaj atığı toplanmıştır. Bu veriye göre toplanan ve geri kazanım/dönüşüme gönderilen ambalaj atıklarının 10 yıllık zaman zarfında çevresel katkısı aşağıdaki gibidir. (Hesaplama www.sifiratik.gov.tr adresi üzerinden yapılmıştır.)

Sera Gazı (ton)	1.308
Depolama Alanı (m^3)	21.050
Enerji Tasarrufu (Kwh)	31.947.000
Petrol Tasarrufu (varil)	10.882
Kurtarılan Ağaç (Adet)	112.718
Hammadde Tasarrufu (kg)	1.291

2016-2023 yılları arasında Bölgemiz sınırları içerisinde 12.037 adet ağaç dikimi gerçekleştirilmiştir.

Dikilen Ağaç (Adet)	Karbon Tutma Miktarı
12.037	270.832,5 KG

BUNLARI BİLİYOR MUSUNUZ?

İklim değişikliğinin etkilerinin gün geçtikçe arttığını, seller ve kuraklığın bir çok bölgede sorun olduğunu ve 1979'dan bu yana Kuzey Kutbu'nun %20'sini erimeden dolayı kaybetmiş olduğumuzu,

Türkiye'nin, iklim değişikliğinin özellikle su kaynaklarının zayıflaması, orman yangınları, kuraklık, erozyon, çölleşme ve bunlara bağlı ekolojik bozulmalar gibi öngörülen olumsuz yönlerinden etkilenebileceğini,

Bir ton plastik geri kazanılırsa; 41 kg daha az sera gazı salınımı gerçekleşir, 16,3 varil petrolden tasarruf edilir, 23 m^3 depolama alanından tasarruf sağlanır

Bir ton kağıt geri kazanılırsa; 17 ağacın kesilmesi önlenir, 28 m3 su tasarrufu sağlanır, 4.100 kwh enerji tasarrufu sağlanır

BUNLARI BİLİYOR MUSUNUZ?

Elektrik, doğalgaz ve su tüketimlerinizi azaltmak, enerjinizi verimli kullanmanın çözüm yolları için OSTİM OSB Enerji Yönetim Birimi ile irtibata geçebilirsiniz.

Su tasarrufu sağlayan duş başlıklarıyla su tüketimini % 25 azaltabilirsiniz.

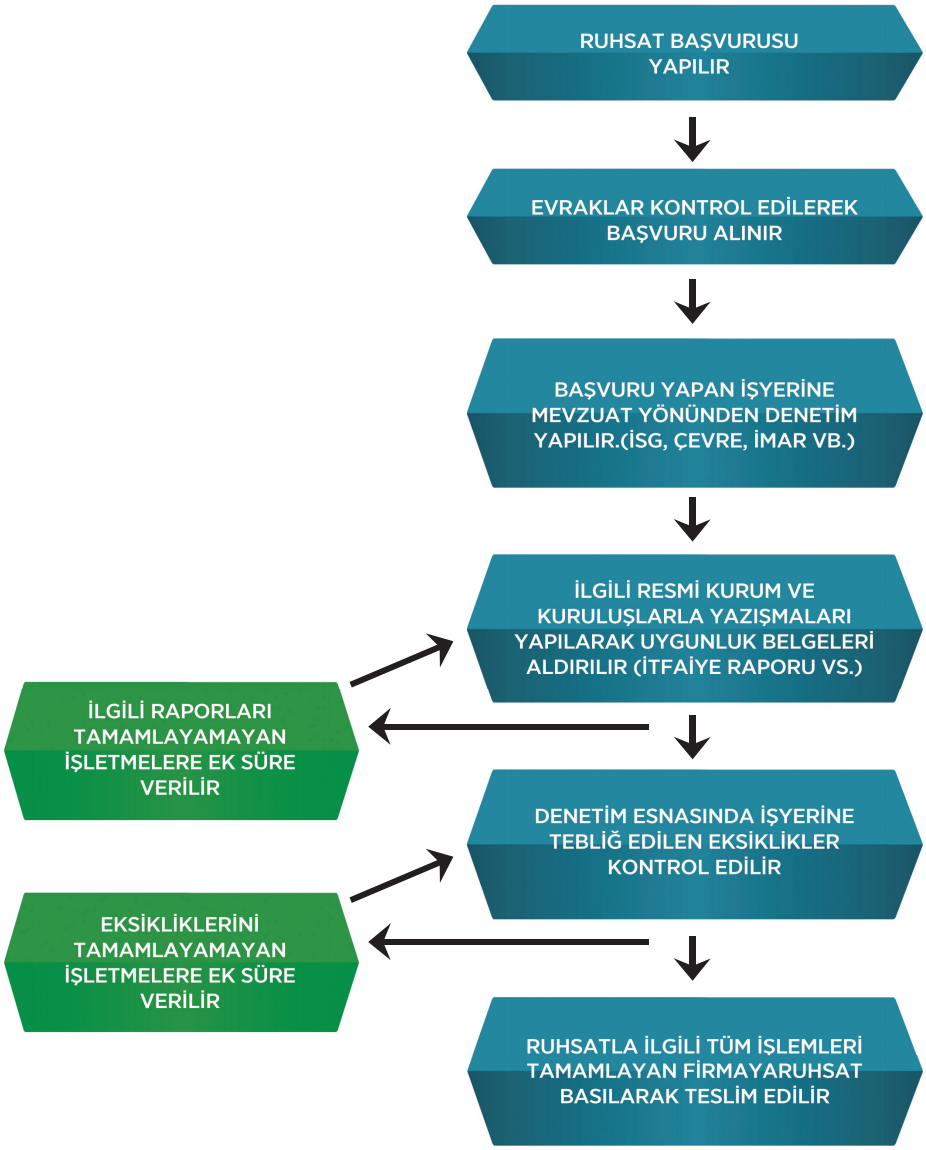
Kış günlerinde oda ısısındaki her 1 derecelik azalma ile % 5-7 oranında enerji tasarrufu sağlayabilirsiniz.

Kullanılmayan cihazların fişini çekiniz. Uzaktan kumandayla kapatılan cihazlar yıllık ortalama 450 kg karbondioksit (CO_2) üretimine neden olur.

ÖNEMLİ TELEFONLAR

KURUM/KURULUŞ	TELEFON
YENİMAHALLE BELEDİYESİ TEMİZLİK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	278 75 16
ASKİ YENİMAHALLE	616 21 27-29
YENİMAHALLE BELEDİYESİ VETERİNER İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	315 40 32
YENİMAHALLE İLÇE EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ	354 85 00
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MAVİ MASA	153
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ	219 77 91-95
ALO ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK HATTI	181
BATIKENT İTFAİYE İSTASYONU	385 26 59

İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI İŞ AKIŞ ŞEMASI



NASIL İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI ALIRIM?

1. Şahıs veya Şirket için istenen evrakları https://www.ostimonline.com adresinden veya birer fotokopileriyle birlikte İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsat müdürlüğüne başvuru yapılır.
2. Evraklar kontrol edildikten sonra ruhsat başvurusu alınır.
3. Başvuru yapılan işyerine mevzuatlar yönünden denetim yapılır. (İSG, Çevre, İmar vb.)
4. İlgili resmi kurum ve kuruluşlarla yazışmaları yapılarak uygunluk belgeleri aldırılır. (İtfaiye raporu vs.)
5. İlgili kurumlardan uygunluk raporunu tamamlayamayan işletmelere ek süre verilir.
6. Denetim esnasında tebliğ edilen eksiklikler kontrol edilir.
7. Eksikliklerini gideremeyen işletmeye ek süre verilir.
8. Ruhsatla ilgili tüm işlemleri tamamlayan işyerine ruhsat basılarak teslim edilir.

RUHSAT BAŞVURUSU ESNASINDA İSTENİLEN EVRAKLAR ŞİRKETLER İÇİN:

- Başvuru Yapılan Adresi Gösterir Vergi Levhası Yoksa Yoklama Fişi Fotokopisi
- Oda kaydı
- Ticaret sicil gazetesi
- İmza sirküleri
- Şirket yetkilisinin kimlik fotokopisi
- Şirket yetkilisinin ikametgâh belgesi (e-devlet üzerinden alınabilir)
- İşyeri kira kontratı, kira değilse tapu fotokopisi
- İşyeri alarmı (OSTİM OSB tarafından kurulumu sağlanmaktadır)
- İmalat varsa Sanayi Sicil Belgesi fotokopisi, sicil belgesi yoksa https://dijitalbakanlik.sanayi.gov.tr/ sanayi sicil ön kayıt başvurusu yapılabilir.
- İtfaiye raporu (firma adına OSTİM OSB tarafından itfaiyeden talep edilmektedir)
- NACE kodu göre tehlikeli ve çok tehlikeli işyerleri için İSG-KATİP sistemi üzerinden onaylı sözleşmeler (İş Güvenliği Uzmanı, İşyeri Hekimi vb.)

ŞAHIS FİRMALARI İÇİN:

- Firma yetkilisine ait ustalık belgesi yoksa oda kaydı fotokopisi
- Başvuru yapılan adresi gösterir vergi levhası yoksa yoklama fişi fotokopisi
- Kimlik fotokopisi
- İkametgâh belgesi (e-devlet üzerinden alınabilir)
- İşyeri kira kontratı, kira değilse tapu fotokopisi
- 2 Adet Fotoğraf
- İşyeri alarmı (OSTİM OSB tarafından kurulumu sağlanmaktadır)
- İmalat Varsa Sanayi sicil belgesi fotokopisi, sicil belgesi yoksa https://dijitalbakanlik.sanayi.gov.tr/ sanayi sicil ön kayıt başvurusu yapılabilir
- İtfaiye raporu (Firma adına OSTİM OSB tarafından itfaiyeden talep edilmektedir
- NACE kodu göre tehlikeli ve çok tehlikeli işyerleri için İSG-KATİP sistemi üzerinden onaylı sözleşmeler (İş Güvenliği Uzmanı, İşyeri Hekimi vb.)

İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatı OSTİM OSB'de Bölgesel Çalışma Alanı Düzenlenmesi

OSTİM Organize Sanayi Bölgesi'nin 25.04.2024 Perşembe günü yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında, iş makinesi, ağır vasıta tamir bakım ve araç üstü ekipman tamir bakım, imalat (tanker, mobil vinç, araç üstü nakliye ve yük indirme-bindirme asansörleri gibi ağır vasıta, araç üzeri makine veya ekipman üreten ve bakım yapan firmalar), yol-asfalt makinelerinin tamir, bakım ve imalatını yapan, kamyon, kamyonet, tır vb. araçların kasa, dorse, karoser tamir ve imalatı ile kaporta boya işleri, fren bakım onarım faaliyetlerini yürüten firmalar ile lojistik, kargo ve nakliye firmaları için Bölgesel Çalışma Alanı Kararı alınmıştır.

Alınan kararda; yukarıda belirtilen faaliyet konularında mevcut İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatları olan firmalar; ünvan değişikliği, nevi değişikliği, firma ve/veya işletme devri yapmadığı, çevreye zarar vermediği, trafik yoğunluğuna neden olmadığı ve tüm kurallara uygun çalışma yaptığı sürece bulundukları adreslerde faaliyetlerine devam edeceklerdir.

Aksi takdirde, unvan değişikliği, nevi değişikliği, firma ve/veya işletme devrinin tespiti, çevre ve alt yapıya zarar vermeleri, trafik yoğunluğu oluşturarak mal ve can güvenliğine ilişkin tehlike oluşturdukları Bölge Müdürlüğümüz tarafından tespit edilmesi ve yapılan uyarılara rağmen bu durumun devam etmesi halinde İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatları iptal edilecektir.

İşyeri açma ve çalışma ruhsatı iptal edilen bu firmaların aynı faaliyet konusunu içeren ruhsat taleplerinde ise OSTİM OSB Genel Kurulunca belirlenen bölgelere yönlendirilecek ve o bölgelerde işletme ruhsatlarına izin verilecektir.

Yeni Ruhsat/Adres Değişikliği veya Şube Açılış Başvurularında;

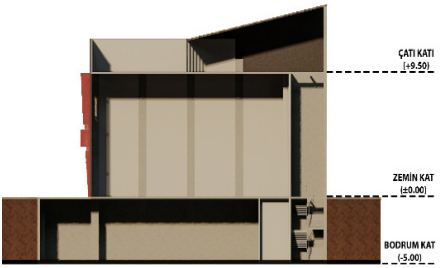
25.04.2024 tarihi itibariyle yukarıda belirtilen faaliyet alanlarında Bölgemiz içerisinde yeni faaliyet göstermek isteyen, adres değişikliği veya şube açılışı yapmak isteyen firmalar; Kuruçayırlı Sanayi Bölgesi, Ayyıldız Sanayi Sitesi, Keresteciler Sanayi Sitesi, 1169 ve 1178. Cadde arasında kalan bölgelerde (1177., 1176., 1175, 1174., 1173., 1172., 1171., 1171/1. Caddeler), Örnek Sanayi Sitesi (1256. Sokak ile 1255. Sokak kesişiminden Mehmet Akif Ersoy Caddesi ile Alınteri Bulvarı arasında kalan bölge), Yıldız Sanayi Sitesi, 3. Şahıslar Bölgesi'nde (Bağdat Caddesi, Ferit Alnar Caddesi ve Abdulhalik Renda Caddesi arasında kalan bölge) faaliyet konusuna uygun alana sahip işyerlerinde faaliyet göstermeleri halinde iş yeri açma ve çalışma ruhsatlarına izin verilecektir.

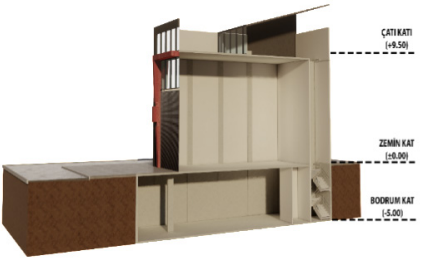
Bu alanların dışında yukarıda bahsi geçen sektörlerdeki firmaların işyeri açma ve çalışma ruhsatlarına izin verilmeyecektir.

Lojistik, nakliye, kargo vb. alanında faaliyet gösteren firmalar; yukarıda belirtilen bölgelerde faaliyet gösterebilecek olup, yolun ve bölgenin trafiğine, diğer firmaların giriş ve çıkışlarına ve benzeri faaliyetlerine engel olmayacak şekilde, faaliyet gösterecekleri işyeri alanı içerisinde yükleme, boşaltma ve indirme yerlerini göstermeleri, araçlarını çevre ve trafik güvenliğini tehlikeye düşürmeyecek şekilde park edecekleri alanları göstermeleri ve belirtilen konularda taahhütte bulunmaları durumunda veya belirlenen bölge içerisinde bağımsız parsel olan işyerinde faaliyet göstermeleri halinde işyeri açma ve çalışma ruhsatlarına izin verilecektir.

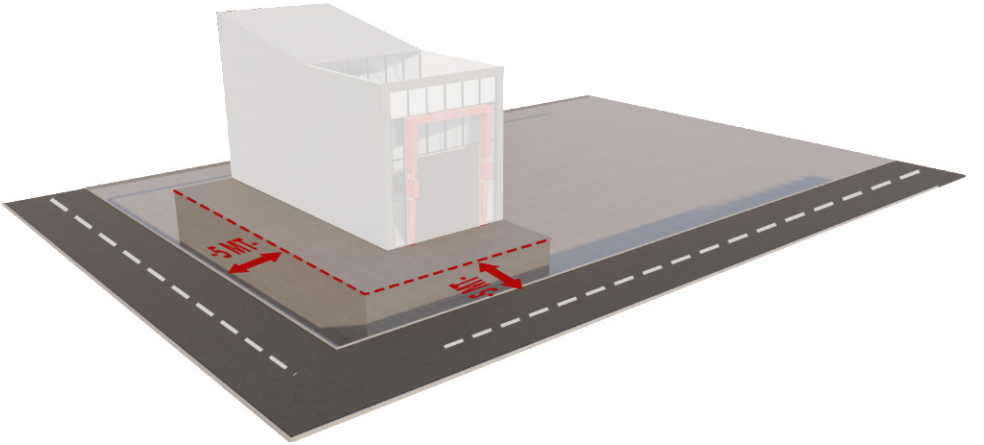
İMAR VE ALTYAPI MÜDÜRLÜĞÜ İÇ TÜZÜK KONULARI

1. Bölgemiz sınırları içerisindeki sanayi parsellerinde, Katılımcının teknolojisi, üretimin ihtiyacı ve gereğine istinaden imar planındaki kat yükseklikleri ve sokak siluetleri de dikkate alınarak, yapıyı tek katlı (hangar tipi) çelik veya betonarme yapılabilir.





2. Bölgemiz sınırları içerisinde 10 m çekme mesafesi bulunan sanayi parselleri bodrum katlarda parsel sınırına en fazla 5 m yaklaşarak yapılaşabilir. Bu yaklaşma mesafesi şartları köşe parsellerde veya cephe aldığı yollardan 5 m ve üzeri çekme mesafesi olması halinde aynı şartlar geçerlidir. Bodrum katın (zemin kat döşeme) hiçbir suretle yol ve çekme mesafesindeki bina kotu seviyesinin üstünde olamaz.



3. Yeni yapılaşacak parsellerde 1., 2. ve 3. Bodrum katı yapılabilir. Komşu parseller yapılaşmış ise komşu parsellerdeki yapıların güvenliği, mevcut yolun ve altyapıların güvenliği açısından her türlü emniyet güvenlik tedbiri alınmak zorundadır. Bölge Müdürlüğü bu konuda her türlü tedbiri almaya/aldırmaya yetkilidir. (Örneğin fore kazık uygulaması, kademeli veya kuyu temel, vs.)

4. 30.07.2018 tarihli OSTİM OSB Olağanüstü Genel Kurul Toplantı Tutanağında alınan karar gereğince, bir parselde birden fazla bağımsız bölümün oluşturulması ve kiraya verilmesi hususunda OSB Uygulama Yönetmeliği Hükümleri çerçevesinde uygulanabilecektir. Ancak mevcut veya yapımı tamamlanmış her bir bağımsız bölüm olarak planlanan tesisler için tesislerde güncel mevzuat hükümlerinin (Deprem Yönetmeliği Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, Otopark Yönetmeliği gibi) tamamının karşılanması ile gerekmektedir.

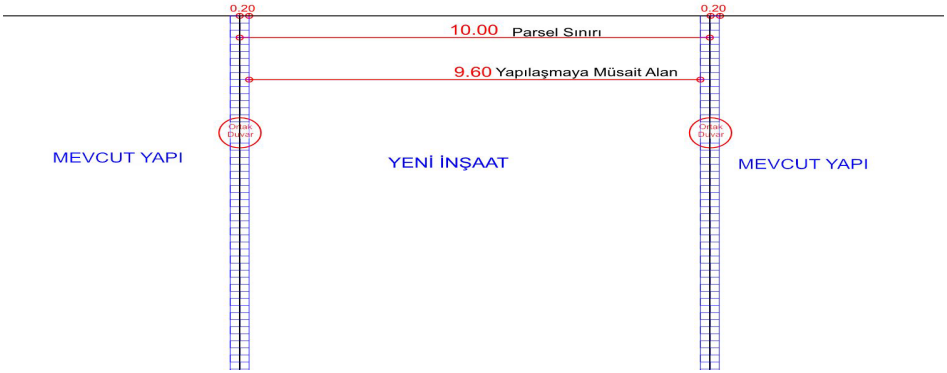
5. Yol kotu; yapının kot aldığı yol cephesinin bina köşeleri hizasındaki en yüksek tretuvar seviyesinden verilir. Tretuvar seviyesi, kırmızı kota göre belirlenen yol seviyesinin 0.20 mt üstü kabul edilir. Kot ölçümü yapılan yolun bozuk olması durumunda yolun yüksek noktası kırmızı kot olarak belirlenir.

6. OSTİM OSB sınırları içerisindeki bir imar adasında, sırt sırta parsellerde tevhid aşağıdaki şartların sağlanması şeklinde yapılabilir;

   a. Parsellerin kot aldığı yollar arasında kot farkının hiçbir şartta 0.50 mt'yi geçmemesi halinde

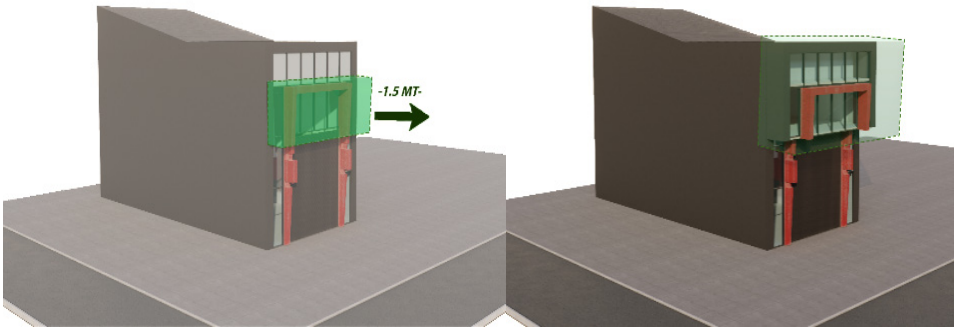
   b. Tevhid sonrası yeni inşa edilecek tesiste oluşturulacak cephe, parsellerin tevhid öncesi cephe aldıkları yol silüetine hiçbir suretle aykırı olmaması ve yol silüetini koruması halinde

7. Parsel üzerinde bulunan yapıların, herhangi bir sebeple komşu parsel sınırını geçmeleri (Komşu parsele tecavüz etmesi) durumunda tevhit-ifraz işlemi ile mevcut duruma göre düzenleme yapılır. Ancak mevcut durum üzerinde tarafların anlaşamamaları durumunda yeni yapılacak inşaat, LİHKAB Bürosu tarafından yerinde yapılan ölçüm neticesine göre hazırlanan aplikasyon krokisine yeni inşaata izin verilir. Bu durum tarafların tapularına şerh edilir.

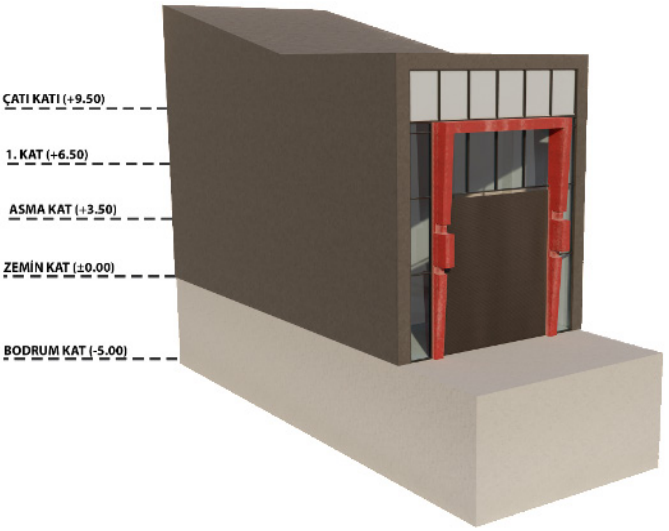


8. Ortak duvar ile yapılmış yapılar yıkılıp yeniden yapılacağı zaman, parsellerin ortak duvarları tecavüzlü alan olarak değerlendirilmez. Yeni yapılacak yapının kalan alanından rölöve ölçüsü alınıp mimari proje ve yapı aplikasyon projesi alınan ölçülere göre çizilir.

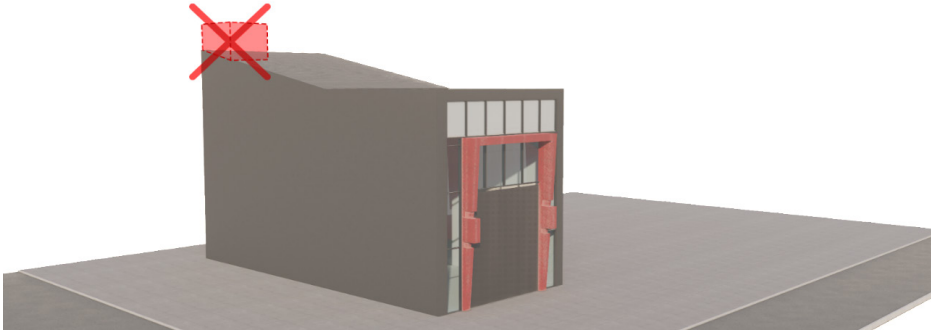
9. OSTİM OSB sınırları içerisindeki tesislerde bulunduğu adada daha önceden yapılmış olan yapılarda 1. Katta kapalı çıkma varsa yeni yapılacak parsellerde silueti bozmamak adına aynı şekilde kapalı çıkma yapılabilir.



10. Yapıların cephe rengi olarak belirlenen rengin ada sınırı boyunca uygulanması gerekmektedir.



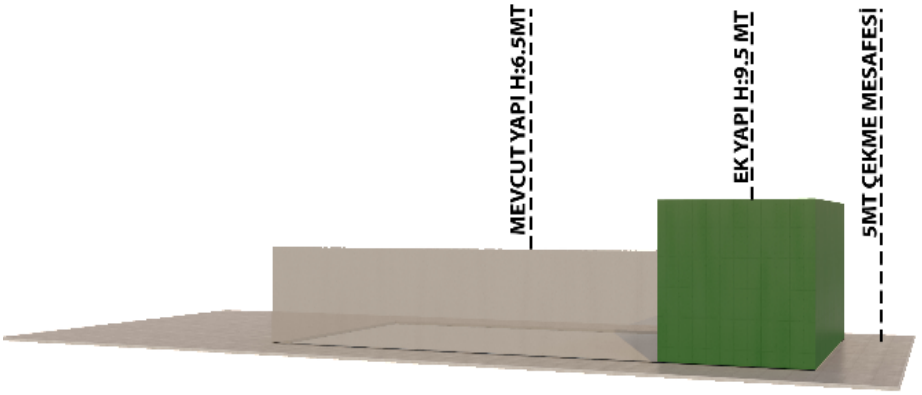
11. OSTİM OSB sınırlarında Katılımcının üretim ve ihtiyacına göre asansör yapılması planlanan tesislerde, yapılan asansörün makine dairesinin, yapının saçak ve çatı siluetini bozmaması, 9.50 m. döşeme kotu ve 14.50 m. saçak kotunu geçmemek şartı ile çatı arası- yürünebilir teras kata çıkmasına müsaade edilir.



12. OSTİM OSB sınırları içerisinde bulunan birden fazla yola cepheli parsellerinde yollar arasındaki kot farkının getirdiği fiziki imkansızlıklardan dolayı kesintisiz itfaiye ring yolunun yapılamaması durumunda (eğimin bir itfaiye aracının çıkamayacağı durumda olması) itfaiye aracının parselin cephe aldığı yollardan tesisin her noktasına ulaşmasını sağlamak kaydıyla tesisin etrafında kesintisiz ring yolu yapma şartı aranmayabilir.

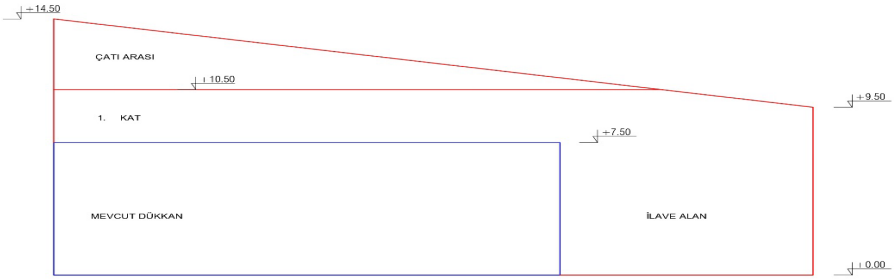
13. OSTİM OSB Bölge sınırlarında bulunan iş merkezlerinde görüntü kirliliği ve algıda karmaşa olmaması adına tadilat gerektiren Tüm İş Merkezlerinde cephe tadilat, boya yapılması gerektiği, tabelaların dil birliği oluşturması gerekmektedir. Bu düzenlemeye ilişkin planlama ve uygulama esasları (Görsel çalışmalar, renk malzeme vs) Bölge Müdürlüğü tarafından belirlenecektir. Bu karar İş Merkezleri yönetimlerine ayrı ayrı resmi yazı ile bildirilecektir. Bu çalışmalara iş merkezlerinin katılmaması durumunda Bölge Müdürlüğü çalışmayı tamamlayıp iş merkezi yönetimlerine ve/veya iş merkezindeki mülkiyet sahiplerine rücu etme yetkisine sahiptir.

14. 29.06.2001 tarih 24461 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 4708 Sayılı Yapı Denetim Hakkında Kanun'dan önce yapılan, ekonomik ömrünü tamamlamış yapılar için mevcut tesisi yıkmadan ve mevcut tesise herhangi bir ek veya ilave tesis yapmadan, parselin açık çalışma içliğine Bölge Müdürlüğümüzün 13.02.2014 yılında onaylanan İmar Revizyon planındaki yapılaşma şartlarına göre ön tarafına (Mevcut binasını yıkmadan ön tarafta bulunan açık çalışma işliğine) ilave yapı ruhsatı alınarak İmar planına uygun cephe şartlarının karşılanması şartıyla ilave inşaat yapılabilir.



15. OSTİM OSB sınırları içerisinde 13.02.2014 yılında onaylanan İmar Revizyon planı öncesi yapılaşma şartlarına göre saçak seviyesi +5.50, +6.50 ve +7.50 00 olan yapılarda yeni İmar Planına göre kat ilavesi yapılmak istenmesi durumunda 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümlerine, Deprem Yönetmeliği göre mevcut yapının performans analizi istenilir. (Analiz sonucuna göre Bölge Müdürlüğü tarafından binanın güçlendirme yapılması istenebilir.) Yeni İmar Planına Göre Saçak Seviyesi 9,50 mt, ve 14.50 mt şartlarında kalmak kaydıyla katılımcının mevcut binasını

da dikkate alınarak ilave ruhsat verilebilir. Bu konuda Bölge Müdürlüğü oluşacak binaların ada bazında ve bölge bazındaki siluetini dikkate alarak projeyi onaylama yetkisine sahiptir.



Nasıl Çap Belgesi Alırım?

ÇAP VE YOL KOTU İÇİN İSTENEN BELGELER

- Talep dilekçesi
- Tapu fotokopisi
- Aplikasyon Krokisi aslı (LİHKAB-Lisanslı Harita Kadastro Müh. Bürosu)
- Vekil varsa vekaletname
- Şirket adına ise imza sirküleri
- Borcu yoktur yazısı (OSTİM OSB Mali ve İdari İşler Müdürlüğünden alınacak)
- Çap ve Yol Kotu hizmet bedeli dekontu

Nasıl Yapı Ruhsatı Alırım?

- Dilekçede planlanan inşaata başlama ve bitirme tarihi belirtilecek
- Harçlar ve hizmet karşılığı alınan ücretler belgesi(Yapı Ruhsatı Ücretleri Hesap Formu) ve OSB aidat borcu olmadığına dair OSB Muhasebeden Yazı
- Stabilize yol yazısı ve keşif özeti
- Kanal katılım yazısı ve keşif özeti
- Kapı numarası (OSTİM OSB İmar ve Alt Yapı Müdürlüğünden)

- Tapu Tescil Belgesi (15 günü geçmemiş – Y.Mah. Tapu Sicil Md.)
- Tapu Tescil Belgesi (15 günü geçmemiş – Y.Mah. Tapu Sicil Md.)
- Yeni İmar Durumu Çap (1 Yılı geçmemiş – OSB İmar Md.)
- Müteahhit – Mal Sahibi Sözleşmesi (Noter Tasdikli Aslı)
- Müteahhit – Mal Sahibi Vergi Kayıt Belgesi
- Müteahhit 'in Sicil Belgesi (Ticaret Odasından)
- Müteahhit Yambis No (Çevre ve Şehircilik Bakanlığından)
- Toprak Hesap Cetveli – Toprak Taahhütnamesi (Proje Müellifince Onaylı)
- Metrekare Cetveli (3 adet) (Proje Müellifince Onaylı)
- İmza Sirküleri – Şirket Yetkililerinin (Aslı)
- Vekaletname (Aslı)
- TEDAŞ , ASKİ, EGO İlişik Kesme yazısı (yıkılacak yapılar için)
- Şantiye Şefi Sözleşmesi, İkametgah İlmuhaberi, TC Kimlik No, Oda Kayıt Belgesi Fotokopisi

Onaylı Projeler 4'er Takım,

- Mimari (OSB onaylı) - Yangın Tahliye (İtfaiye onaylı)
- Betonarme
- Sıhhi Tesisat (Aski onaylı) - Yangın Söndürme (İtfaiye onaylı)
- Elektrik (BEDAŞ onaylı) - Yangın Algılama (İtfaiye onaylı)
- Telekom, Doğalgaz, Kalorifer ve Çevre Projesi
- Jeolojik Rapor
- Isı Yalıtım Raporu
- Proje Müelliflerinin Oda sicil durum belgesi
- Sığınak Raporu (Yapı Denetim Kuruluşundan)
- Emlak Vergi Beyan Değeri (Yenimahalle Belediyesi Emlak Servisinden)
- Mal sahibi - Müteahhit - Proje Müellifleri - Yapı Denetçilerinin T.C. Kimlik Fotokopileri
- Bağımsız Bölüm Listesi (Noter Tasdikli)

Yapı Denetim Kuruluşu ile İlgili Evrakları,

- Yapı Denetim Firması İzin Belgesi Noter Tasdikli Sureti
- Bakanlıkça Tasdikli Bilgi Formu (Aslı)
- Yapı Denetim Firması ile Yapı Sahibi arasında yapılan Sözleşme

- Yapı Denetim Sözleşmesinin Damga vergisinin yatırıldığına dair Makbuz Fot. ve ya defter numarası kaşesi
- Yapı Denetim Firması'nın yapı denetimini üstlendiğine dair Taahhütname
- Yapı Denetçisi İnşaat Mühendisi ve yardımcı kontrol elemanlarının İkametgah Belgeleri
- Ankara Valiliği Defterdarlık Muhasebe Müdürlüğü Ziraat Bankası Merkez Şubesi hesabı, Yapı Denetim Hizmet Bedelinin ilk taksitinin yatırıldığına dair makbuzun aslı
- Yapı Denetim Firmasının vergi Levhası Fotokopisi
- Yapı Denetim İmza sirküler fot.
- Proje Kontrol Formu
- Mal Sahibi Yapının Müteahhitliğini üstlendiği takdirde
- Ticaret Odası Belgesi – Müteahhit Yambis No (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı)
- Vergi Mükellefi olduğuna dair belge

Nasıl Yapı Kullanma İzni(İskan) Alırım?

- Vergi ilişik kesme belgesi (Rüzgarlı Veraset ve Harçlar Dairesi'nden)
- Kapı numarası (OSTİM OSB İmar ve Alt Yapı Müdürlüğünden)
- Kanal vizesi (Ankara Büyükşehir Belediyesi ASKİ Yenimahalle Şubesinden)
- SSK ilişik kesme belgesi
- Sığınak raporu
- 13x18 ebadında 2 şer adet bina cephe fotoğrafları (tüm cephelerden)
- Çevre raporu (OSB İmar ve Altyapı Müdürlüğü'nden)
- Asansör kullanma izin belgesi (OSB İmar ve Altyapı Müdürlüğü'nden)
- Vizelerin yapı ruhsatına işlenmesi (OSB İmar ve Altyapı Müdürlüğü'nden)
- İnşaatın Fenni Mesulünün uygunluk raporu
- Yapı kullanma izni için harç ve ücretlerin OSB İmar ve Altyapı Müdürlüğü hesabına yatırılması
- 4708 sayılı yapı denetim kanunu kapsamında olan binalar için yapı denetim kuruluşunun uygunluk raporu ve ilgili evraklar
- Cins değişikliği krokisi (Yenimahalle Kadastro ve Tapu Sicil Müdürlüklerinden)
- Tapu Tescil Belgesi (Yenimahalle Kadastro ve Tapu Sicil Müdürlüklerinden Geçerlilik süresi 15 gün)
- Emlak vergi beyan değeri (Yenimahalle Bel. Emlak servisinden)
- Yapı denetim Firmasının Vergi Levhası Fotokopisi
- Mal sahibi - Müteahhit - Proje Müellifleri - Mimar - Yapı Denetçilerinin Kimlik Fotokopileri

- OSB Aidat Borcu Yoktur Yazısı (OSB Mali ve İdari İşler Md.)
- İtfaiye Raporu (Ankara Büyükşehir Belediyesi İtfaiye Daire Başkanlığı)

Nasıl Yıkım Ruhsatı Alırım?

- Talep Dilekçesi
- Yıkılacak yerin yapı ruhsatı
- OSTİM OSB Mali ve İdari İşler Müdürlüğünden alınacak borcu yoktur yazısı
- Yıkım Ruhsatı Hizmet Bedeli
- Kapı Numarası (İmar ve Alt Yapı Müdürlüğünden)
- Tapu tescil Belgesi
- Mal sahibi evrakları (T.C-Vergi levhası-adres)
- Mal sahibi-Müteahhit aynı ise taahhütname
- Mal sahibi- Müteahhit farklı ise sözleşme
- Vekaletname (aslı)
- Yıkım Müh. Sözleşmesi (yıkım sorumlusu mühendis - yapı müteahhidi arasında)
- Yıkım sorumlusu evrakları (mühendis evrakları: taahhütname, T.C., ikametgah)
- Yıkım krokisi (yıkım sorumlusu tarafından imzalanacak)
- İlişik kesme yazısı (elektrik, doğalgaz, su, telefon vb kurumlar)

Nasıl Tevhit ve İfraz Yaparım?

- Gerekçeli talep dilekçesi
- Vekil varsa vekaletname ve vekilden imza beyanı
- Yatırımcının şirket olması durumunda noter tasdikli imza sirküleri
- Yatırımcı şahıs ise imza beyanı
- Tapu Müdürlüğünce tasdikli Tapu Tescil Belgesi
- Lisanslı Kadastro Müdürlüğünce hazırlanan değişiklik tasarımı ve Durum Haritası (Durum Haritası .ncz uzantılı olacak)
- OSTİM OSB Mail ve İdari İşler Müdürlüğünden alınacak borcu yoktur yazısı
- Tevhit ücret dekontu evrakları
- Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından tüm OSB' lere gönderilmiş olan 22/06/2022 tarih ve 3784667 sayılı yazısında belirtilen belgelerin eksiksiz bulunması gerekmektedir.
- www.sanayi.gov.tr/sanayi-bolgeleri/organize-sanayi-bolgeleri-hizmetleri

OSTİM OSB İMAR PLANI PLAN NOTLARI 21.03.2022 ONAY TARİHLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

1. Revizyon imar planı, plan hükümleri ve açıklama raporu ile bir bütündür.
2. Ekonomik ömrünü doldurmuş, yıkılıp yeniden yapılacak veya boş parsel üzerinde yeni yapılacak yapılarda;

   2. 1. Çevre duyarlı, görüntü ve çevre kirliliği oluşturmayan ve ekolojik dengeyi bozmayan sanayi birimleri yer alacaktır.

   2. 2. Enerji tasarrufuna yönelik yapı elemanları ve tasarımları kullanılacaktır. Ayrıca bu yapıların çatı kısımlarında yenilebilir enerji kapsamında elektrik üretmek için fotovoltaik panellerin kullanılması zorunludur. Söz konusu yapı elemanlarının ve tasarımlarının denetimi ilgili idare tarafından sağlanacaktır.
3. Plan onama sınırı içinde kalan alanlardan yalnızca OSTİM Organize Sanayi Bölgesi sınırı yetki sınırıdır.
4. "Birinci ve(ya) İkinci Derecede Stratejik Öneme Haiz Tesisler"e yer ve izin verilecek olması halinde ruhsat ve izinlendirme aşamasında Genelkurmay Başkanlığının uygun görüşünün, OSTİM OSB Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından alınması zorunludur.
5. Plan hudutları içerisindeki yollar, otoparklar, yeşil alanlar ve donatı alanları, OSTİM Organize Sanayi Bölgesi tasarrufundadır.
6. Her işletmenin otopark ve sosyal tesisleri kendi sanayi parseli içerisinde düzenlenecektir.
7. Tüm İşletmelerde Sığınak Yönetmeliğine, Yangın Yönetmeliğine, Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır.
8. Yapılacak yapı, yapı yaklaşma sınırını geçemez.
9. Aplikasyonda kadastral sınırlar geçerlidir.
10. İmar uygulamalarında OSB seçilen alan içindeki parsel sınırlarının, imar planındaki sınırı ile uyumsuzluk göstermesi halinde mülkiyet sınırı esas alınır.
11. İnşaat uygulamalarında parselasyon planı ile oluşan parsel sınırları geçerlidir.
12. OSB Uygulama Yönetmeliği doğrultusunda yapı ruhsatı alınmadan inşaata başlanamaz.

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

14. Yapılacak hafriyat çalışmaları sırasında taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler(iye), bunu en geç üç gün içinde en yakın müze müdürlüğüne veya mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar.

15. Yüzey sularının toplanması için gerekli kanallar parsellerin geri çekme mesafesi içinden geçirilebilir.

16. OSB'nin taban suyu ve yüzey sularının drenajına yönelik çalışmaların yapılması ve atık suların arıtıldıktan sonra tahliye kanalına bağlanması zorunludur.

17. Metro hattı güzergâhında yapılacak her türlü alt ve üst yapı işlemlerinde, ulaşım maksadı ile yapılacak geçişlerde ilgili kurum görüşü alınacaktır.

18. OSB içinde kalan kuru dereler ıslah edilmeden, çevre kanalı inşa edilmeden ve mansap şartları yerine getirilmeden inşaat izni verilemez.

19. 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.

20. Enerji İletim Hattı güzergâhlarında yapılacak tüm yapılaşmalardan önce TEİAŞ'ın muvafakatı alınacaktır. TEİAŞ'ın uygun görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.

21. 154 kV Macunköy – Ankara II, Ankara Sanayi Odası – Esenboğa elektrik iletim hattının 14 – 15 nolu direkler arasındaki iletkenlerinin en büyük salınım konumunda en dış iletkenin yere izdüşümünden itibaren yatay elektrik emniyet mesafesi 10 m. olması; 1000 ton ve üzeri depolama amaçlı yakıt tankı yapılacak ise iletkenin maksimum salınımındaki izdüşüm ile depolama tankı arasında en az 30 m. mesafenin sağlanması zorunludur.

22. 154 kV Macunköy – Ankara II, Ankara Sanayi Odası – Esenboğa elektrik iletim hattının 14 – 15 nolu direkler arasında düşey emniyet mesafesi, üzerine herkes tarafından çıkılabilen ve/veya eğik damlı yapılarda iletkenlerin en büyük salınım konumunda (yapının en çıkıntılı ölümüne çatı, anten, baca, vb.) en az 5 m, araç geçmesine elverişli yerlerde iletkenlerin en büyük salgılı yere olan düşey uzaklığı 8 m. olmalıdır.

23. Bu planda Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak ayrılan alanda 4691 sayılı Kanun hükümleri geçerlidir.

24. Belirtilmeyen hususlarda 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

B. ÇEVRESEL TEDBİRLER

25. Tesislerden ruhsat aşamasında istenilen çevre ile ilgili işlemlerin ilgili müdürlüklerce kontrolü ve uygun görüşü alınmadan yapı kullanma izni verilemez.

26. 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna göre çıkartılan yürürlükteki yönetmelik hükümlerine uyulması gerekmektedir.

27. ÇED Yönetmeliği kapsamındaki faaliyetler için "ÇED Olumlu Belgesi" veya "Çevresel Etkileri Önemsizdir" belgesinin alınması ve ÇED Raporlarındaki taahhütlere uyulması zorunludur.

28. OSB'den kaynaklanan evsel ve endüstriyel atık sular Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinde alıcı ortama deşarj standartlarına göre arıtıldıktan sonra deşarj edilecektir. Ancak, sanayi tesislerinden kaynaklanan atık suların kirletici parametre değerleri; OSB evsel ve endüstriyel atıksu arıtma tesisine ait giriş atık suyu dizayn parametre değerlerinin üzerinde olması halinde, katılımcıdan, münferiden ön arıtma tesisi yapması istenecektir.

29. OSB' nin atık ve tehlikeli atıklarının toplanarak; ara depolanması, taşınması ve bertaraf ünitesi kurulması istendiğinde, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve konu ile ilgili yönetmelik yükümlülüklerinin yerine getirilmesi gerekmektedir. Katı atıkların bertarafı için ilgili belediyelerden taahhütname yazısı alınması gerekmektedir.

30. Sanayi parsellerinde tehlikeli atıkların geçici depolanması durumunda, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve konu ile ilgili yönetmelik yükümlülüklerinin yerine getirilmesi gerekmektedir.

31. Bölgede kurulacak tesislerin kurulması ve faaliyetleri sırasında, 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu ile yürürlükteki İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

C. ZEMİN VE DEPREM UYGULAMA HÜKÜMLERİ

32. Parsel bazında detaylı zemin etütleri yapılıp, temel biçimleri, yapı statiği ve yapı malzemesi belirlendikten sonra inşaat uygulamasına geçilecektir.

33. OSTİM Organize Sanayi Bölgesi 4. derece deprem bölgesindedir. İnşaatta ve bütün zemin cinslerinde "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

34. İnşaat aşamasında 7269 sayılı yasanın 2. maddesine göre 21/05/2003 tarihinde mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı İşleri Genel Müdürlüğünce onaylanan OSTİM Organize Sanayi Bölgesi Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve öneriler bölümünde belirtilen önlemlerin alınması zorunludur.

35. Olası şişme sorunlarının en aza indirgenebilmesi için yapılaşma esnasında şişme ve oturma karakteristikleri dikkate alınmalı; hafif yapıların inşasında iklimsel koşullardan etkilenen ilk bir kaç metrenin dikkate alınması ve yapı temellerinin bu seviyenin altına indirilmelidir.

36. Yapılaşma öncesinde olası kazı şevleri, şevin açıkta kalma süresi de dikkate alınarak ayrıntılı şekilde analiz edilmeli, analiz sonuçlarına göre uygun destek yapıları ve kazı yöntemleri (istinat, kademeli kazı, vb.) ile iyileştirilmeli ve şev aynaları uygun drenaj uygulamaları ile korunmalıdır.

37. Ankara kilinin kumlu çakıllı seviyelerinden gelebilecek yeraltı suyunun temeli etkilememesi için her türlü yapılaşmada yeraltı suyu, uygun drenaj sistemiyle temelden uzaklaştırılmalı, suyun betona olan etkisini belirlemek için mutlak suretle fiziksel ve kimyasal analizler yapılmalıdır.

38. Deprem Güvenliği Belirleme Raporlarının sonuç bölümünde belirtilen önlemler alınmalı; yapılar betonarme deprem perdeleri, kolon mantolaması ve temel alanlarının arttırılması gibi güçlendirme yöntemleri ile güçlendirilmeli; yapıya yerleştirilmesi gerekli olan perdeler mimari olarak değerlendirilmeli; yapı takviyesinin yapılması durumunda takviyenin uygulama projelerinin hazırlanmasını müteakip hesap edilecek maliyet analizine göre yapının takviye edilmesinin uygun olup olmadığı ekonomik olarak da değerlendirilmelidir.

D. YAPILAŞMA KOŞULLARI

D.1. SANAYİ ALANLARI

Küçük Sanayi Parsellerinde:

39. Yapı yüksekliği (Yençok) =9.50 m. ve kat adedi kat=2 dir.

40. Plan üzerinde aksi belirtilmedikçe en az parsel cephesi 10 metredir.

41. Açık işliklerin etrafında 80 cm.den yüksek duvar çekilemez, ana binaya bitişik sundurma yapılamaz.

42. Bir parselde birden fazla bağımsız bölüm oluşturulamaz.

43. OSTİM KSS'de bodrum katlarda parsel sınırından en az 5 metre çekilmek koşulu ile ön işliklerin altı da kullanılabilir. (*) İşaretli Sanayi Alanlarında:

44. En fazla Kat Alanı Kat Sayısı KAKS= E=1.00 olacaktır.

45. Yapı yüksekliği (Yençok) yapılacak yapının teknolojisinin gerektirdiği yüksekliğe göre belirlenecektir.

46. En az ifraz koşulu 2000 m^2 , parsel cephesi 30 metredir.

47. Parsellerde yapı yaklaşma mesafesi ve emsal koşulu içinde kalmak şartıyla aynı katılımcıya ait birden fazla yapı yapılabilir.

(**) İşaretli Sanayi Alanlarında:

48. Sanayi alanlarında Emsal: Kat Alanları Katsayısı=0.70 olacaktır.

49. Sanayi parsellerinde yapı yüksekliği (Yençok)=serbesttir (yapının teknolojisinin gerektirdiği yükseklik.)

50. Cephe genişliği en az 30 m., en az parsel büyüklüğü 3000 m^2 dir.

51. Parsellerde uygulanacak çekme mesafeleri, OSB Uygulama Yönetmeliğine istinaden aşağıdaki tablodaki gibidir.

Parsel Alanı	Parsel Tipi	"Geri Çekme Mesafesi (m) Çevre Yeşili Dahil"			"Çevre Yeşili Geri Çekme Mesafesi İçinde ve Parsel Sınırından İtibaren)"		
		Ön	Yan	Arka	Ön	Yan	Arka
3000-5000	A	8.00	7.00	7.01	1.00	2.00	2.00
5001-7000	B	12.00	8.00	8.01	2.00	2.50	2.50
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

52. Ön çekme mesafesini uzun kenardan kullanan parsellerde "I" katsayısı 4"den az olmamak koşuluyla bir alt parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilir. Buna rağmen minimum 30m. bina derinliğinin sağlanmaması durumunda 3000-5000 m^2 parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilir. Uygulama yapılacak parseller; G - O I = ---------- Formülü ile hesaplanacaktır. D – X I = Katsayısı 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.

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

54. 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.

D.2. HİZMET VE DESTEK ALANLARI

55. OSB'de yer alan katılımcı veya kiracıların ihtiyacına yönelik eğitim, sağlık, ticaret, küçük imalat ve tamirat hizmetleri yer alabilir. a) Ticaret, eğitim, sağlık hizmetleri yer alacağı alanlarda;

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

57. Yapı yüksekliği Yençok=15.50 metredir.

58. En az ifraz koşulu 3000 m^2; en az yaklaşma mesafeleri 10 metredir.

59. Ticaret alanlarında Alışveriş Merkezi (AVM) yer alamaz. b) Küçük İmalat ve Tamirat Alanları:

60. Parsel büyüklüğü ve ifraz şartı en az 3000 m^2'dir.

61. 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.

62. Ticaret Alanları ve Akaryakıt İstasyonları "Hizmet ve Destek Alanı" kapsamında % 10 oranı içinde değerlendirilecektir. Ticaret Alanları:

63. Ticaret alanlarında ticari birimler, bürolar, iş hanı, katlı çarşı, yönetim birimleri ile ürünlerin sergilendiği ve satıldığı birimler yer alabilir.

64. Bölgesel Ticaret Merkezi Alanında en az parsel büyüklüğü 5000 m^2 olacaktır. Yapılaşma koşulları emsal E=1.50 Yençok=11 Kat (51.30 m) dir.

65. Bölgesel Ticaret Merkezi Alanında kamu kuruluşları, ticari büro servisleri, ticaret merkezleri, satış ve servis tesisleri, dini tesisler, sosyal tesisler, basın yayın tesisleri ile ikinci ve üçüncü sınıf gayrısıhhi müesseselerden mamul veya işlenmiş malzemelerden eşya imal edenler, montaj, tamir ve paketleme yapanlar yer alabilir. Ticaret Alanı (43319 ada 1 nolu parsel):

66. 43319 ada 1 nolu parselde katılımcı veya kiracılara yönelik ticaret hizmetleri yer alabilir.

67. Kat Alanları Katsayısı=KAKS= 1.00 dir. Yapı yüksekliği Yençok=15.50 m dir. En az ifraz koşulu 3000 m^2 ; en az yaklaşma mesafeleri 10 m. dir.

D.3. İDARİ VE SOSYAL/ SOSYAL DONATI ALANLARI

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

69. Donatı alanlarında Bölge Müdürlüğünce onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

70. 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.

D.4. DİNİ TESİS ALANI

71. Aksi bir hüküm bulunmadıkça ibadethanelerde Yençok: serbesttir. Bağımsız bölüm oluşturulamaz.

D.5. TEKNİK HİZMET ALANI

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

73. Teknik Altyapı Alanlarında Bölgenin teknik ihtiyaçlarını karşılayacak tesisler (trafo merkezi, indirici merkez, enerji üretim tesisi, telekomünikasyon tesisi, itfaiye, makine parkı vb. tesisler) yer alabilir.

74. 60202 nolu adada yer alan “Trafo ve Enerji Üretim Merkezi”nde enerji ihtiyacının karşılandığı, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığından çevresel etkiler için izinleri alınan doğalgaza dayalı kombine çevrim santrali yer alır.

D.6. SPOR ALANI

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

76. Spor ve oyun ihtiyacı karşılamak, spor faaliyetleri yapılmak üzere açık ve kapalı tesisler yer alabilir.

D.7. OSB/HDA AKARYAKIT VE LPG İSTASYONU

77. Akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir. Akaryakıt

ve/veya LPG İstasyonlarında yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; istasyonların bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak otomarket, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama fonksiyonları yer alabilir.

78. 5105 Sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve İlgili Yönetmeliği, 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.

D.8. KONUT ADALARINDA

79. Yol, genel otopark, yeşil alan (park, çocuk bahçesi, spor alanı), eğitim tesislerine ait alanlar OSTİM OSB tasarrufuna geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz.

80. Teknik altyapı alanı gerçekleşmeden iskân ruhsatı verilemez.

81. Yapılar oturdukları tabi zeminin köşe kotlarının ortalamasından kot alacaktır. Meyil nedeni ile kot alınan noktanın altında iskân edilebilir yapı alanları çıkarsa bu alanlar inşaat alanına dâhil edilecekti

82. Otopark gereksinimi kendi parseli içinde karşılanacaktır.

83. Konut büyüklüğü en az brüt 100 m^2 olacaktır.

84. Parselde birden fazla yapı yapılabilir. Yapılar arası mesafe h/2 den az olamaz. Ada çekme mesafeleri aşağıdaki tabloya göredir.

Ada	Emsal	Yükseklik (Yençok)	Çekme Mesafeleri		
			ÖN	Yan	Arka
42705	1.5	14 Kat (41.95 m)	15	5	5
42706	1.5	14 Kat (37.00 m)	15	5	5
42708	1.5	13 Kat (36.40 m)	15	5	5
42724	1.25	6 Kat (15 m)	15	5	5
42728	1.75	17 Kat (48.20 m)	10	5	5
42729	1.75	17 Kat (49.40 m)	10	5	5

NOT

NOT

NOT

NOT

NOT

NOT

NOT

OSTİM Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü
100. Yıl Bulvarı No: 101/A
06374 OSTİM/Ankara - TÜRKİYE
Tel : (0312) 385 50 90
Faks : (0312) 354 58 98

www.ostim.org.tr

OstimOSB ostimosb ostim-osb facebook.com yerlivemilliuretim OSTİMOSB1967 ostim_osb