T.C.

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

PLAN ADI

ÇİNE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ REVİZYON + İLAVE İMAR PLANI BİLGİ PAFTASI ÖLÇEK 1/3000

PLAN MÜELLİFİ

EPAM PLANLAMA
MÜH. SAN. ve PAZ. TİC. LTD. ŞTİ.
Kızılay Mah. A. Menderes Bul.
2017 Sk. No: 41 Efeler / AYDIN
Tel: 0 256 214 41 00 GRUŞEVKİ: 230 00 24

AHMET SALKIM
Şehir ve Bölge Plancısı
Oda No: 15454 Oda Sic. No: 839

MESLEKİ DENETİM UZMANLIK (MDU)

TMMOB Şehir Plancıları Odası **KAYDEDİLMİŞTİR**

DZKZZTUM

MD Tarihi: 02.01.2025
Proje Kayıt No: 35-2025-001
Üye: AHMET SALKIM (839)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamızca kayıt ve tescilinin bulunduğu söz konusu iş için odamızca başvurduğu tarih itibarıyle herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, **Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi** düzenlenmiştir.

OSB YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

BURAK GÜNGÖR
YÖNETİM KURULU BAŞKANI

MEHMET TUNCER
BAŞKAN VEKİLİ

HALİHAZIR ASLININ AYNIDIR

BAKANLIK ONAYI

Çine OSB Organize Sanayi Bölgesine ait 26 adet paftadan ibaret 1/1000 ölçekli Revizyon+ İlave uygulama imar planı incelendi; 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4. maddesi uyarınca 29/09/2025 tarihli ve 2025/24-161 sayılı Genel Müdürlük Makamının kararı ile onandı.

…../…../……

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

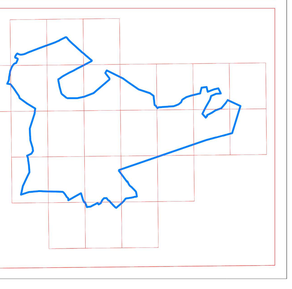
Plan İşlem Numarası (PİN): NİP-091111669 / UİP-091111668

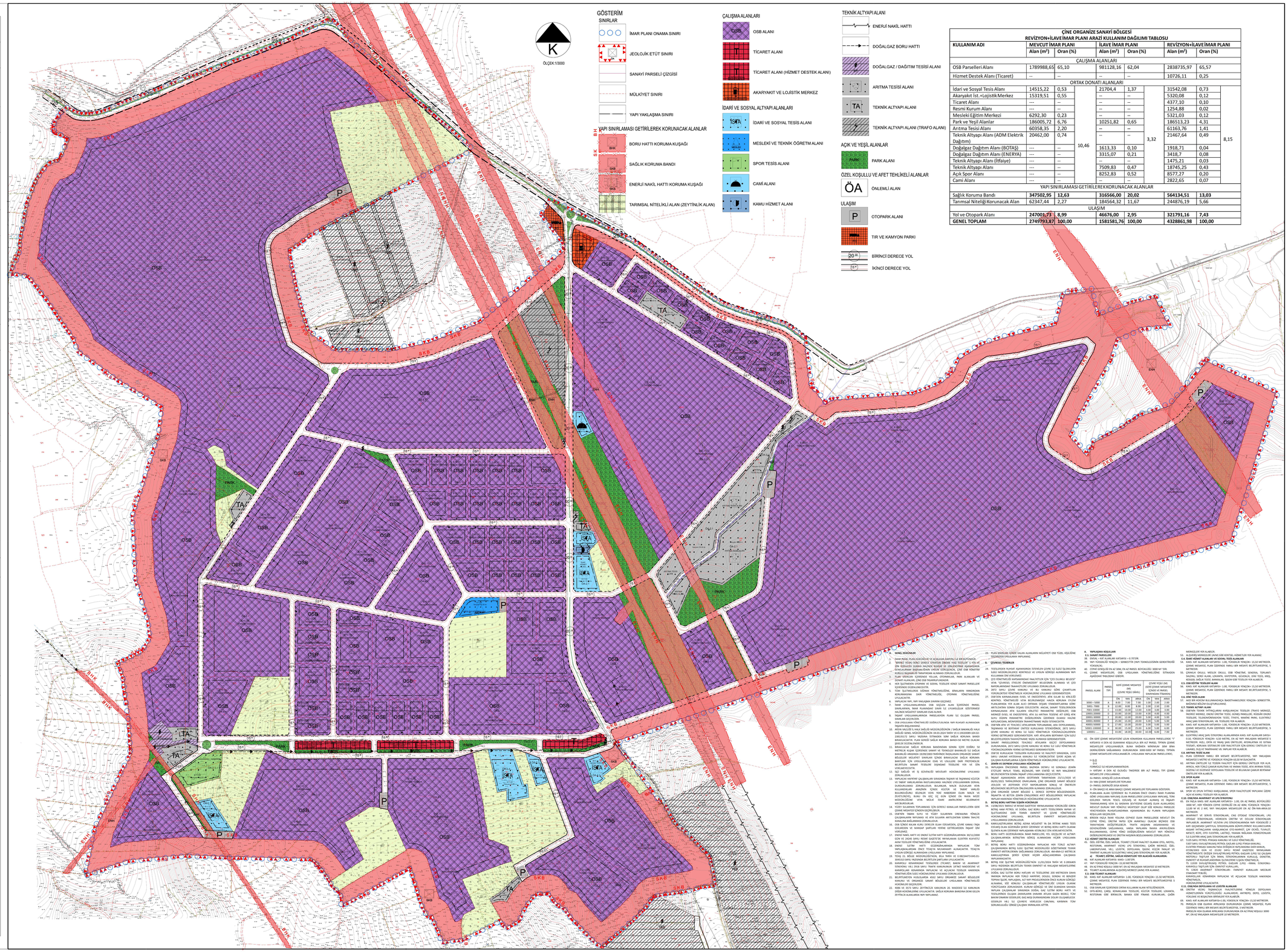
PAFTA İNDEKSİ

ÇİNE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ REVİZYON + İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

PAFTA NO: BİLGİ PAFTASI

1/3000 ÖLÇEKLİ PAFTA İNDEKSİ





ÇİNE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
REVİZYON+İLAVE İMAR PLANI ARAZİ KULLANIM DAĞILIMI TABLOSU

KULLANIM ADI	MEVCUT İMAR PLANI		İLAVE İMAR PLANI		REVİZYON+İLAVE İMAR PLANI	
	Alan (m²)	Oran (%)	Alan (m²)	Oran (%)	Alan (m²)	Oran (%)
ÇALIŞMA ALANLARI						
OSB Parselleri Alanı	1789988,65	65,10	981128,16	62,04	2838735,97	65,57
Hizmet Destek Alanı (Ticaret)	--	--	--	--	10726,11	0,25
ORTAK DONATI ALANLARI						
İdari ve Sosyal Tesis Alanı	14515,22	0,53	21704,4	1,37	31542,08	0,73
Akaryakıt İst.+Lojistik Merkez	15319,51	0,55	--	--	5320,08	0,12
Ticaret Alanı	---	--	--	--	4377,10	0,10
Resmi Kurum Alanı	---	--	--	--	1254,88	0,02
Mesleki Eğitim Merkezi	6292,30	0,23	--	--	5321,03	0,12
Park ve Yeşil Alanlar	186005,72	6,76	10251,82	0,65	186513,23	4,31
Arıtma Tesisi Alanı	60358,35	2,20	--	--	61163,76	1,41
Teknik Altyapı Alanı (ADM Elektrik Dağıtım)	20462,00	0,74	--	--	21467,64	0,49
Doğalgaz Dağıtım Alanı (BOTAŞ)	---	--	1613,33	0,10	1918,71	0,04
Doğalgaz Dağıtım Alanı (ENERYA)	---	--	3315,07	0,21	3418,7	0,08
Teknik Altyapı Alanı (İtfaiye)	---	--	--	--	1475,21	0,03
Teknik Altyapı Alanı	---	--	7509,83	0,47	18745,25	0,43
Açık Spor Alanı	---	--	8252,83	0,52	8577,27	0,20
Cami Alanı	---	--	--	--	2822,65	0,07
YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR						
Sağlık Koruma Bandı	**347502,95**	**12,63**	**316566,00**	**20,02**	**564134,51**	**13,03**
Tarımsal Niteliği Korunacak Alan	62347,44	2,27	184564,32	11,67	244876,19	5,66
ULAŞIM						
Yol ve Otopark Alanı	**247001,73**	**8,99**	**4676,00**	**2,95**	**321791,16**	**7,43**
GENEL TOPLAM	**2749793,87**	**100,00**	**1581581,76**	**100,00**	**4328861,98**	**100,00**

GENEL HÜKÜMLER

1. İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE AÇIKLAMA RAPORU 11 BİR BÜTÜNDÜR.
2. "BİRİNCİ KISIM: İKİNCİ DERECE SİTLERİ ÜZERİNE YAPI YAPILMASI VE PARSELASYON İŞLEMLERİNİN ESASLARI" İLE "İKİNCİ KISIM: ÖZEL ESASLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER" BÖLÜMLERİNİN UYGUN GÖRÜŞLERİNİ, ÇİNE OSB YÖNETİM KURULU KAŞAKÇI'NIN TAMAMINDAN ALINMASI ZORUNLUDUR.
3. PLANI GÖSTERİLEN GÜZERGAH YOLLAR, OTOPARK ALANLAR, YEŞİL ALANLAR VE DONATI ALANLARI, ÇİNE OSB TASARRUFUNDADIR.
4. PLANLANAN OTOPARK VE SOSYAL TESİSLER KENDİ SANAYİ PARSELLERİ İÇİNDEKİ DÜZENLEMELERİ VE
5. PLANLANAN ALANLARIN ÇİNE OSB YÖNETİMİNİN, BİNALARIN MİMARİNDEN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİĞİNE UYGULANACAKTIR.
6. YAPILAŞMA TAKS, YAPI YAKLAŞMA SINIRINI GÖSTERİLMİŞTİR.
7. İMAR UYGULAMALARINDA OSB SEÇİLEN ALAN İÇERİSİNDE PARSEL BİRLEŞTİRİLMESİ, PARSELLERİN İFRAZ VE TEVHİDİ İŞLEMLERİ ÇİNE OSB YÖNETİMİNİN HALİNDE MÜMKÜNDÜR.
8. İNŞAAT UYGULAMALARINDA PARSELASYON PLANI İLE OLUŞAN PARSEL SINIRLARI GEÇERLİDİR.
9. OSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI ALINMASINDAN ÖNCE
10. PROJE YAKLAŞIK 5 MALÎ MÜŞAVİRLİĞİNİN / SAĞLIK BAKANLIĞI VOLA SAĞLIĞI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 04.03.2024 TARİH VE E.19920989-169.02-2383/2172 SAYILI YAZISINDA İSTENİLEN SİNK SAĞLIK KORUMA BANDI BİRAKILACAKTIR. PLAN GEREĞİ SAĞLIK KORUMA BANDI=50 METRE OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENMİŞTİR.
11. BİRAKILACAKSA SAĞLIK KORUMA BANDINDAN İÇİNE DÜŞÜNÜ 50 METRESİNİ AŞMAMAK ÜZERE ÇİNE OSB YÖNETİMİNİN ONAYI İLE BİRAKILMIŞ ALANDAN DÜŞÜNÜ DARATMADA İNCELANAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ MÜDÜRÜ İÇİNDE BİRAKILACAK SAĞLIK KORUMA BANDLARI İÇİN UYGULANACAK ESAS VE USULLERİ ŞAİR PROTOKOLÜ BELİRTİLEN SANAYİ TESİSLERİ DIŞINDAKİ TESİSLERİ YER VE ÇİN İÇİNDE YAPILAMAZ.
12. SÜ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ MEVZUATI HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. YAPILACAK HAVUZLAR ÇAMURLARIN DEPOLAMA TESİSİNİ VE İŞ GÜVENLİĞİ KÜÇÜK VE TABİAT VARLIKLARINA KASTAMLAMASI HALİNDE UYGULAMANIN DERHAL DURDURULMASI GEREKİR. BULANIK, YAĞLAR ÇÖKELİR VE/VEYA KULLANIDIKLARI AMAÇTAN İÇİNDE KÜÇÜK VE TABİAT VARLIĞI ÜZERİNDE OLUMSUZ ETKİLERİ OLMAYACAK ŞEKİLDE ÇİNE OSB ÇEVRE İŞLETİLİNİYLE, BUNU ÇİN ÇİÇ. İÇİ İÇİNİ İÇİNİN EN İNCİN İKİZİZ MÜDÜRLÜĞÜNÜN VEYA MÜLÜ DİANE AMİRLİĞİNİ BİLDİRMEYE MECBURİDİRLER.
14. YÜZEY SULARININ TOPLANMASI İÇİN GEREKLİ KANALLARI İMKELLERİN GERİ DÖNÜŞÜMÜ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
15. OSB'NİN TABİİ YAPISI VE YÜZEY SULARININ DİRENİNİN YÜKSEK ÇALIŞMALARININ MYSUMSUZ VE ATIK SULARIN AKIŞTIRILMASI SONRA TAHLİYE KANALININ BAŞLANMASI DÜZENLENECEK.
16. OSB İÇİNDE KALAN KURU DERELER İSLAH EDİLMİŞTİR, ÇİVRİ KANALI İNŞA EDİLMİŞTİR VE MAHSUP ŞARTLARI YERİNE GETİRİLİNCİDEN İNŞAAT ÇİNİ VERİLİNİZ.
17. ÇİNİ İÇİNİ, HATTI VE ENERJİ İLETİMİ HATTI GÜZERGÂHLARINDA 30/11/2000 İÇİN VE 26582 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
18. ENERJİ İLETİM HATTI GÜZERGÂHLARINDA YAPILACAK TÜM YAPILAŞMALARDAN ÖNCE TEİAŞ'TA MUVAFFAKATİ ALINACAKTIR. TEİAŞ'IN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.
19. TEİAŞ 21. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, ALG TARİH VE E.99224375-045.01-30453313 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULACAKTIR.
20. KAMUSLU KİŞİMHANESİ TESİSLERİNİ, BANYA VE ASANSÖRÜ İSTİKLİNİNİ VİL) 2918 SAYILI TİMPHE KANUNUNUN 19'NCU MADDESİNE VE KANUNUNUN HÜKÜMÜNE İSTİKLİNİNİ YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERİ HAKKINDA YÖNETMELİĞİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
21. ÇİNİ İÇİNİ, HATTI VE ENERJİ İLETİMİ HATTI GÜZERGÂHLARINDA BÖLGELERİ KANUNU VE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
22. 4686 VE 8573 SAYILI ZEYTİNCİLİK KANUNUN 20. MADDESİ İLE KANUNUN DİĞER HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. SAĞLIK KORUMA BANDINA DENK GELEN ZEYTİNLİK ALANLARDA YAPI YAPILAMAZ.
23. PLAN DIŞINDAN GİRİŞİ SAĞLIK ALANLARININ MÜLKİYETİ ÖİB YÜZEL KÜÇÜĞİNE İŞLEMLERİN UYGULAMA YAPILMAZ.

B. ÇEVRESEL TEDBİRLER

24. FOSİLLERDEN RUHSAT AŞAMASINDA İSTENİLEN ÇEVRE İLE İLGİLİ İŞLEMLERİN İLGİLİ MÜDÜRLÜKLERİCE KONTROLÜ VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN YAPI KULLANIMA İZİN VERİLEMEZ.
25. ÇİÇİ YÖNETİMİCE KAPSAMINDAKİ FAALİYETLERİN İÇİN "ÇİÇİ OLMALI BİLGİSİ" HAZIRLANACAK VE ÇİNİ İÇİNİ İÇİNİ İ