

ÇORLU 1 ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ YÖNETİM KURULU KARARI

KARAR TARİHİ: 11/11/2020	KARAR NUMARASI: 2020/25
Yönetim Kurulu Başkanı, Başkan Vekili ve Üyelerinin Adı ve Soyadı	Harun KAYA, Altan CİNOĞLU, Ahmet SARIKURT, Tolga GÖÇMEN, Cem ÖZYILDIRIM,

Çorlu 1 Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanı Harun KAYA Başkanlığında aşağıda isim ve imzası bulunan üyelerin iştiraki ile toplandı. Gündeme göre yapılan toplantıda,

- 1- Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşunun (OSBÜK) 28.10.2020 tarih ve YK.2020/1054 sayılı yazısına istinaden, 2020 yılı Üye Aidatı Ödemesi kapsamında, 15.000,00 TL'lik 1.Taksit (Vadesi Kasım 2020) ödemesinin ve 15.000,00 TL'lik 2.Taksit (Vadesi Aralık 2020) ödemesinin (Toplamda 30.000,00 TL) yapılmasına,
- 2- Personelimiz Kaya DÖNDER 'in 1 Kasım 2020 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere AGİ dahil Net: 2.800,00 TL'nin brüt ücretine karşılık gelen tutarı aylık brüt ücret olarak belirlenmesine,
- 3- Ortaklığın Giderilmesi davasına konu olan 200 Ada 2 No'lu parsel ile ilişkin; daha önce 24.02.2020 tarih ve 2020/3 Ort. Gid. Satış sayılı Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Memurluğu yazısına cevaben gönderdiğimiz 10.03.2020 tarih ve Ç1OSB2020/217 sayılı cevabımıza istinaden, "Arsa Satış Onayı Hizmet Bedeli" nin (2.128,97 m2'ye ilişkin) tahsil edilmesine müteakip Satış Uygunluk Yazısının verilmesine,
- 4- Çorlu 1 OSB Altyapı Yapım İşleri kapsamında yapımları devam eden;
 - a) Yol Yapım İşi (Beton Malzemesi Alımı) yapım işine ilişkin yüklenici firmanın süre uzatımı talebine istinaden, 30.12.2020 tarihine 182 gün süre uzatımı verilerek, yeni süre sonu tarihinin 30.06.2021 olarak belirlenmesine,
 - b) Yol Yapım İşi (Kaldırım) yapım işine ilişkin yüklenici firmanın süre uzatımı talebine istinaden, 30.12.2020 tarihine 182 gün süre uzatımı verilerek, yeni süre sonu tarihinin 30.06.2021 olarak belirlenmesine,
- 5- Beyza Proje Danışmanlık İnş. Taah. San. ve Tic. Ltd. Şti.'nin uhdesinde gerçekleşip tamamlanan Altyapı Yapım İşleri kapsamında; Altyapı Yapım işine (Yağmursuyu Dere Bağlantı Hatları) ilişkin anılan yüklenici firmanın talebi doğrultusunda, vermiş oldukları teminat mektubunun; 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun 90.maddesine istinaden, SGK' dan posta yolu ile OSB'ye, OSB'ye ithafen "Teminatın iadesinde sakınca yoktur" soğuk damga, dosya numarası ve evrak çıkış tarih ile sayısını içeren elektronik imzalı yazısının ulaşmasına müteakip yarısının (%50'sinin) iade edilmesine,
- 6- Bölgemiz katılımcılarından Halim UYGUN 'un 171 ada 5 parseldeki yerinin eski haline getirilmesi talebinin gündem yoğunluğu nedeniyle bu konunun bir sonraki Yönetim Kurulun 'da değerlendirilmesine,
- 7- Bölgemizde faaliyette bulunmak isteyen Muzaffer DEMİR firmasının "Ambalaj Atıkları ve Tehlikesiz Atıklar Toplama Ayırma, Kumaş Paketleme ve Depolama" konusunda faaliyette bulunma talebi incelendi. Faaliyet kapsamında uygulanacak iş ve işlemlere ilişkin bilgiler sunulmuştur. Faaliyet kapsamında; akım şeması, kapasite açıklamaları ile Vergi Levhası, Ticaret Sicil Gazetesi, Sanayi Sicil Belgesi ve Faaliyet Belgesi vb. sunulmamıştır. Firmanın gerçekleştireceği faaliyete ilişkin; 4562 sayılı OSB Kanunu'na dayanan 02.02.2019 tarih ve 30674 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan OSB Uygulama Yönetmeliği "Kurulamayacak tesisler Madde 54 b) Karma OSB'lerde; 8) Katı atık ayrıştırma tesisleri ve her türlü atığın nihai ve/veya ara depolanması ve/veya araziye gömülmesine ilişkin tesisler ile toksit, tıbbi ve tehlikeli atıkların yakılmak ve kimyasal yolla arıtılmak suretiyle bertaraf edilmesine yönelik tesisler," kapsamında olacağı öngörülmüştür. OSB'de kurulamayacak tesisler kapsamında olduğundan reddine,



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.

ÇORLU 1 ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ YÖNETİM KURULU KARARI

KARAR TARİHİ: 11/11/2020	KARAR NUMARASI: 2020/25
Yönetim Kurulu Başkanı, Başkan Vekili ve Üyelerinin Adı ve Soyadı	Harun KAYA, Altan CİNOĞLU, Ahmet SARIKURT, Tolga GÖÇMEN, Cem ÖZYILDIRIM,

- 8- Bölgemizde faaliyette bulunmak isteyen Nihat HASALTUN firmasının "Ambalaj Atıkları ve Tehlikesiz Atıklar Toplama Ayırma, Kumaş Paketleme ve Depolama" konusunda faaliyette bulunma talebi incelendi. Faaliyet kapsamında uygulanacak iş ve işlemlere ilişkin bilgiler sunulmuştur. Faaliyet kapsamında; akım şeması, kapasite açıklamaları ile Vergi Levhası, Ticaret Sicil Gazetesi, Sanayi Sicil Belgesi ve Faaliyet Belgesi vb. sunulmamıştır. Firmanın gerçekleştireceği faaliyete ilişkin; 4562 sayılı OSB Kanunu'na dayanan 02.02.2019 tarih ve 30674 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan OSB Uygulama Yönetmeliği "Kurulamayacak tesisler Madde 54 b) Karma OSB'lerde; 8) Katı atık ayrıştırma tesisleri ve her türlü atığın nihai ve/veya ara depolanması ve/veya araziye gömülmesine ilişkin tesisler ile toksit, tıbbi ve tehlikeli atıkların yakılmak ve kimyasal yolla arıtılmak suretiyle berteraf edilmesine yönelik tesisler," kapsamında olacağı öngörülmüştür. OSB'de kurulamayacak tesisler kapsamında olacağından reddine,
- 9- "15/04/2000 tarihli 24021 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve 02/02/2019 tarihli ve 30674 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği" uyarınca hazırlanmış güncel organize sanayi bölgeleri imar planı şartnamesinde belirtilen hususlar doğrultusunda planın çizim ve gösterim tekniklerinin, yapı yaklaşma mesafelerinin, kullanımların alt başlıklarının ve plan notlarının revizyon imar planında düzenlenmesi,
Söz konusu güncel şartnamede sanayi parselleri için bulunan "Emsal: Kat Alanı Katsayısı = 1.00 olarak kullanılabilmesi için OSB büyüklüğünün en az %10'u kadar ortak kullanım alanının ayrılması zorundadır." ibaresine istinaden ilave-revizyon imar planı bütününde ortak kullanım alanları oranı %10 veya üzeri olması,
Bahsi geçen şartın sağlanması ile organize sanayi bölgesi sınırları içerisinde kalan sanayi parsellerinin emsal'i "1.00" olarak düzenlenmesine,
- 10- Haziran 2020 'de yayınlanan Organize Sanayi Bölgeleri İmar Planı Şartnamesi D Bölümü İmar Planı Yapım Esasları 12. bendine istinaden ortak kullanım alanı içerisinde yer alan "Eğitim Tesis ve Sağlık Tesis Alanları" nda yapı yaklaşma mesafesi 5m olarak belirlenmiştir. Bu hususta çalışmaları devam eden "İlave Revizyon İmar Planı" kapsamında "205 ada 1 parsel (Eğitim Tesis Alanı)" ve "204 ada 1 parsel (Sağlık Tesis Alanı)" in yapı yaklaşma mesafelerinin 5 m olarak değiştirilerek bakanlık onayına sunulmasına,
- 11- 160 ada 2 parselde bulunan sanayi parselinin yatırımcı talebi doğrultusunda; mevcut durumunun yeterli yatırım alanını karşılamaması ve istihdam olanaklarının artırılması amacıyla "30/05/2019 tarih ve 7469 sayılı Çorlu Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü 'nün görüşü" ve "Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü 37419779-453.01/59 sayılı Yer Seçimi yazısı" kapsamında alınan uygun görüşleri doğrultusunda parselin 9050,07 m²'sinin imar planı sınırlarına ilave edilmesine,
- 12- Çorlu 1 OSB sınırları içerisinde 202 ada 3 parselde 27.12.2019 tarihinde yarı serbest olarak aldığı ruhsatlara istinaden bina yükseklikleri kazanılmış hak olduğundan dolayı "3194 sayılı İmar Kanununun 8b bendi" nin yürürlüğe girdiği tarih olan 1 Temmuz 2020 tarihinden sonra yapacağı tadilat ve benzeri ruhsat başvurularında kullanılmak üzere yarı serbest=45 m yüksekliğinin imar planında belirtilmesine,
- 13- 188 ada 3 parseldeki 8672,69 m² "C" tipi sanayi parseli ve 188 ada 5 parseldeki 10512,42 m² "D" tipi sanayi parsellerinde bulunan firmaların üretim yoğunluğundan dolayı mevcut kapasiteyi,



(Handwritten signatures and initials)

ÇORLU 1 ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ YÖNETİM KURULU KARARI

KARAR TARİHİ: 11/11/2020	KARAR NUMARASI: 2020/25
Yönetim Kurulu Başkanı, Başkan Vekili ve Üyelerinin Adı ve Soyadı	Harun KAYA, Altan CİNOĞLU, Ahmet SARIKURT, Tolga GÖÇMEN, Cem ÖZYILDIRIM,

nakliye ve servis imkânlarını arttırmak amacıyla tevhit işlemi yapılarak 19184,88 m² "D" tipi sanayi parseli olarak düzenlenmesine,

14- OSB yönetimi tarafından dosyaları hazırlanmış ve T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmış ifraz ve tevhit dosyalarının revizyon imar planına işlenmesine,

- 184/1 parselde bulunan 9433,63 m² "C" tipi sanayi parseli ve 184/2 parselde bulunan 9434,05 m² "C" tipi sanayi parseli tevhit sonucu 18867,23 m² "D" tipi sanayi parseli olarak,
- 182/2 parselde bulunan 9620,02 m² "C" tipi sanayi parseli ve 182/3 parselde bulunan 17184,46 m² "D" tipi sanayi parseli tevhit sonucu 26804,31 m² "E" tipi sanayi parseli olarak,
- 176/4 parselde bulunan 18795,57 m² "D" tipi sanayi parseli ifraz sonucu 176/a 1000,00 m² "C" tipi sanayi parseli ve 8795,57 m² "C" tipi sanayi parseli olarak düzenlenmesi,

15- Çorlu 1 Organize Sanayi Bölgesine ait 16.11.2018 tarihli mevcut onaylı imar planının da çizim ve gösterim tekniklerinde yapılan sehven hataların; ilave-revizyon imar planı hazırlanırken düzeltilerek mevcut imar planına ilişkin alan büyüklüklerinin arazi kullanım alan dağılımı tablosunda ek-1'deki gibi güncellenmesine,

Katılanların oy birliği ile karar verildi.



Harun KAYA
Kaymakam
BAŞKAN

Altan CİNOĞLU
BAŞKAN V.

Ahmet SARIKURT
ÜYE

Tolga GÖÇMEN
ÜYE

Cem ÖZYILDIRIM
ÜYE

EK-1:

ÇORLU 1 ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (OSB) İLAVE-REVİZYON İMAR PLANI ARAZİ KULLANIM DAĞILIMI TABLOSU					
KULLANIM ADI	2018 YILI ONAYLI MEVCUT İMAR PLANI		MEVCUT İMAR PLANI DÜZELTMELERİ		
	BÜYÜKLÜK (m²)	ORAN (%)	BÜYÜKLÜK (m²)	ORAN (%)	
ÇALIŞMA ALANLARI					
Hizmet ve Destek Alanı	276151	7.32%	276142.13	7.33%	
Sanayi Alanı	2460621.00	65.26%	2460659.00	65.35%	
ORTAK DONATI ALANLARI					
İdari ve Sosyal Tesis Alanı	54387	1.44 %	54265.90	1.44 %	12.36 %
Park	266399	7.07 %	237770.49	6.31 %	
Arıtma Tesisi Alanı	0	0.00 %	99398.24	2.64 %	
OSB Teknik Altyapı Alanı	50207	1.33 %	50208.66	1.33 %	
Cami Alanı	3543	0.09 %	3543.91	0.09 %	
OSB Eğitim Tesisleri Alanı	16813	0.45 %	16813.13	0.45 %	
OSB Sağlık Tesisi Alanı	3410	0.09 %	3410.63	0.09 %	
ULAŞIM					
Yol ve Otopark Alanı	618591	16.41%	543168.75	14.42%	
DİĞER					
Kanal	20507	0.54%	20234.37	0.54%	
GENEL TOPLAM	3770629.00	100.00%	3765615.21	100.00%	

(Handwritten signatures in blue ink)

