OSB YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

BAKANLIK ONAYI

PAFTA İNDEKSİ

TOKAT-ERBAA
KARMA+TOPRAK SANAYİ İHTİSAS
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI
PAFTA NO: BİLGİ PAFTASI

1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTA İNDEKSİ

1/5000 ÖLÇEKLİ PAFTA ENDEKSİ

G37D1C

G37D02D

G37D07A

OSB SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

FONKSİYON SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

2. YERLEŞİM ALANLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLAR

TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS)

KAT ALANI KATSAYISI (KAKS)

Y:ençok=...m BİNA YÜKSEKLİĞİ

3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

İDARİ HİZMET ALANI

LOJİSTİK TESİS ALANI

4. KORUNACAK ALANLAR

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

SAĞLIK KORUMA BANDI

5. SOSYAL ALT YAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİS ALANI

ANAOKULU ALANI

MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

SAĞLIK TESİSİ ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

SOSYAL TESİS ALANI

İBADET ALANLARI

CAMİ

6. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

PASİF YEŞİL ALAN

AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

7. AFET TEHLİKELİ ALANLAR

TAŞKINA MARUZ ALAN

8. TEKNİK ALT YAPI

KARAYOLLARI

30 — 1.DERECE OSB İÇİ ARAÇ YOLU

20 — 2.DERECE OSB İÇİ ARAÇ YOLU

17 — 3.DERECE OSB İÇİ ARAÇ YOLU

15 — 4.DERECE OSB İÇİ ARAÇ YOLU

15 — 4.DERECE OSB İÇİ ARAÇ YOLU

OSB İÇİ YAYA AĞIRLIKLI YOLLAR

İMBAT DERESİ KENAR YOLU

9. ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

ATIKSU TESİSLERİ ALANI (ARITMA, TERFİ MERKEZİ)

TEKNİK ALTYAPI ALANI

10. İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI ALANSAL GÖSTERİMLER

İFRAZ EDİLEN SANAYİ PARSELLERİ

TEVHİT EDİLEN SANAYİ PARSELLERİ

TOPRAK İHTİSAS SANAYİ BÖLGESİ

ÖNEMLİ NOTLAR!

MEVCUT OSB VE İLAVE OSB ERBAA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ JEOLOJİSİ

JEOLOJİK YAPI VE YERLEŞİLEBİLİR ALANLAR

ÖA-1.1 ÖNLEMLİ ALANLAR
Qal KUVATERNER ALUVYON ZEMİNLER
A ARAZİ EĞİMİ %0 - %10

15.08.2017 TARİHLİ VE 64599115-305.07-E.4008 SAYILI ONAY YAZISI
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN

İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ONAYLANMIŞTIR.

İLAVE OSB ALANINA AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU 12.03.2024 TARİHİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANMIŞTIR.

JEOLOJİK YAPI VE YERLEŞİLEBİLİR ALANLAR

ÖA-1.1 ÖNLEMLİ ALANLAR
Qal KUVATERNER ALUVYON ZEMİNLER
A ARAZİ EĞİMİ %0 - %10

Parsel Alanı	Parsel Tipi	Geri Çekme Mesafesi (m) (Çevre Yeşili Dahil) Ön	Yan	Arka	Çevre Yeşili (m) (Geri Çekme Mesafesi İçinde ve Parsel Sınırından İtibaren) Ön	Yan	Arka
3000 - 5000	A	8,00	7,00	7,00	1,00	1,00	3,00
5001 - 7000	B	12,00	8,00	8,00	2,00	1,50	3,00
7001 - 10000	C	14,00	10,00	12,00	3,00	1,00	3,00
10001 - 20000	D	15,00	10,00	15,00	4,00	6,00	6,00
20001 - 40000	E	20,00	15,00	20,00	5,00	6,00	5,00
40001 - 60000	F	25,00	15,00	20,00	5,00	5,00	5,00
60001 - 80000	G	27,00	15,00	20,00	5,00	5,00	5,00
80001 - 100000	H	30,00	15,00	25,00	6,00	5,00	6,00
100001 -	I	35,00	15,00	30,00	10,00	6,00	8,00

Parsel Alanı	Hizmet Tipi	Geri Çekme Mesafesi (m) (Çevre Yeşili Dahil) Ön	Yan	Arka	Çevre Yeşili (m) (Geri Çekme Mesafesi İçinde ve Parsel Sınırından İtibaren) Ön	Yan	Arka

Kullanım Alanı Adı	İLAVE OSB ALANI ARAZİ DAĞILIM DEĞERLERİ Büyüklük (m²)	Oran (%)
Çalışma Alanı:		
Sanayi Alanı	171,120,00	%56,77
Donatı Alanları:		
Park	101,543,3	%17,8
Teknik Altyapı Alanı:		
Trafo		
Arıtma Tesisi Alanı:		
İdari ve Sosyal Tesis Alanı		
Kapalı Spor Alanı		
Lojistik		
Depo ve Gaçpark Alanı	43,326,8	%14,15
Özel Koşullu ve Afet Tehlikeli Alanlar		
Kanal		
Yapı Sınırlaması Getirilerek Korunacak Alanlar		
Sağlık Koruma Bandı	55,129,3	%18,7
Toplam	470,519,3	%100

BRA (İmar planı alanı)	25,248,2	8,38

OSB uygulama yönetmeliğinin 38'inci maddesinin 2'inci fıkrasında yer alan; "OSB'nin ilk imar planı ile ilave imar planlarında belirtilen toplam sanayi alanının %25'ine kadarının, ülke için stratejik öneme sahip yatırımlar için Bazeev alan olarak ayrılması bakanlığın yetkisindedir." hükmü gereğince bakanlık Resmi olarak ayrılmıştır.

ERBAA TOPRAK SANAYİ İHTİSAS+KARMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İLAVE OSB İMAR PLANI SANAYİ PARSELLERİ TABLOSU

Parsel Alanı (m²)	Parsel Tipi	İLAVE İMAR PLANI Adet
3000 - 5000	A	4
5001 - 7000	B	
7001 - 10000	C	15
10001 - 20000	D	3
20001 - 40000	E	
40001 - 60000	F	
60001 - 80000	G	
80001 - 100000	H	
100001 -	I	
Toplam		22

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

	MEVCUT İMAR PLANI		İLAVE İMAR PLANI		İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI	