

1. Amaç

Katılımcıların BAYOSB ile ilişki yürüttüğü işlemler için, bilgilendirme amaçlı kullanılmak üzere bu doküman oluşturulmuştur.

Tanımlar, Uygulama, Sorumluluk

Tahsis Belgesi;

- Yapılan değerlendirme sonucu BAYOSB ile katılımcı arasında arsa tahsis sözleşmesi imzalandıktan sonra tahsis belgesi katılımcıya verilir.
- Tahsis belgesini alan katılımcı tahsis tarihinden 1 (bir) yıl içerisinde söz konusu yapacağı yapıya ait projelerini BAYOSB' ye tasdik ettirerek yapı ruhsatını alması gerekir.

İmar Durumu;

Tanım: İmar parselinin kullanım şeklini ve yapılması istenen yapının özelliklerini; örneğin teknik şartlarının ne olması gerektiğini, yolları ve uygulamaya esas olacak diğer bilgileri belirten kadastral durumu da işlenen belgeye denir.


- BAYOSB bölge müdürlüğü tarafından hazırlanır. Katılımcıya Tahsis Belgesi ile birlikte verilir.

Projelerin Hazırlanması Ve Onay;

- Güncel mevzuata (sığınak, otopark, deprem vb.) göre ilgili yapının proje müelliflerince hazırlanan mimari proje, statik proje, mekanik proje, yapı elektrik projesi, varsa asansör projesi ve T.U.S. (teknik uygulama sorumluluğu) projeleri hazırlanıp ÇED raporu ile birlikte BAYOSB' ye teslim edilir.

ÇED Raporu

Tanım: Belirli bir proje veya gelişmenin, çevre üzerindeki önemli etkilerinin belirlediği bir süreçtir. Bu süreç, kendi başına bir karar verme süreci değildir; karar verme süreci ile birlikte gelişen ve onu destekleyen bir süreçtir. Yeni proje ve gelişmelerin çevreye olabilecek sürekli veya geçici potansiyel etkilerinin sosyal sonuçlarının ve alternatif çözümlerini de içine alacak şekilde analizi ve değerlendirilmesidir.

HAZIRLAYAN	ONAYLAYAN	YAYINLANMA TARİHİ	BİR ÖNCEKİ REVİZYON TARİHİ	REVİZYON	
Bölge Müdürü	Yönetim Kurulu	11.08.2016	27.01.2017	03	

- Teslim edilen projeleri BAYOSB inceler ve onaylar. Onaylanan projeler İzmir Büyükşehir Şehir Belediyesi İtfaiye Müdürlüğü tarafından yangın uygunluk görüşü alınıp söz konusu projeleri İtfaiye Müdürlüğü onaylar.


Yapı Ruhsat

Tanım: Mücavir alanlar içerisinde ruhsata tabi olan herhangi bir yapının inşaatına başlanabilmesi için belediyelerce, Organize Sanayi Bölgelerinde Bölge Müdürlüğünce, mücavir alan sınırları dışında valiliklerce (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) verilen izindir.

- Katılımcının kendisinin belirleyeceği bir yapı denetim firması inşaatla ilişkin YİBF’i bakanlık veri tabanından çeker, yapı denetim bedeli Kemalpaşa Mal Müdürlüğüne yatırılır.
- Mimari projeye ilave olarak; parsel, yol ve fabrika binasını gösterir renkli 3D vaziyet planı hazırlanıp, yapı sahibinin imzalı onayı ile Bölge Müdürlüğü’ne onaylatılır.
- Yapı sahibi belgeleri, müteahhit belgeleri, şantiye şefi belgeleri, projeler, ÇED, YİBF ve ödeme belgelerini içeren dosya BAYOSB’ ye ulaştığında 1 hafta içerisinde Çevre ve Şehircilik bakanlığı veri tabanı üstünden yapı ruhsatı düzenlenir.
- Yapı Ruhsat başvurusu için istenen belgeler ve başvuru dilekçesi ve taahhütnameler ektedir.

İnşaat Süreci

- İnşaat alanı yapı sahibine ve yapı müteahhitine ilgili parselin koordinat ve hali hazır krokisi ile teslim edilir.
- BAYOSB’ den kazı izni alınması gerekir.
- Yapımı başlanan inşaatlar BAYOSB tarafından kontrol edilir. Görevini yapmayan yapı denetim firmaları uyarılır, gerektiğinde bakanlığa bildirilir.
- Şantiye şefini işinin başında olması gerekir.
- İnşaatın kat ettiği seviyelerde yapı denetim firması hakkediş düzenler, BAYOSB hakkedişi onaylar ve Mal Müdürlüğünün yapacağı ödemenin talimatları BAYOSB tarafından düzenlenir.
- İnşaat sırasında altyapı, yol ve kaldırıma verilen zararlar müteahhit veya yapı sahibi tarafından eski haline getirilir.
- Parsel içerisine yapılan tüm imalatlarda (fabrika binası, idari bina inşaatı, sınır duvarı inşaatı vb.) beton dökülmeden önce ve betondan sonra hali hazır ölçümleri yapılır ve BAYOSB’ ye onaylatılır.


HAZIRLAYAN	ONAYLAYAN	YAYINLANMA TARİHİ	BİR ÖNCEKİ REVİZYON TARİHİ	REVİZYON	
Bölge Müdürü	Yönetim Kurulu	11.08.2016	27.01.2017	03	

Yapı Kullanım İzin Belgesi

Tanım: Ruhsatlı binalar için, inşaat çalışmaları bittikten sonra, söz konusu yapıda oturma başlaması için binanın sahip olması gereken belgedir. Söz konusu belge iskan belgesi ve oturma izni belgesi olarak da ifade edilir. Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü tarafından düzenlenen bir belgedir.

Yapı Kullanma İzin Belgesi Başvurusu İçin;


- Tüm imalatın projelerine uygun tamamlanır,
- İdari binanın zorunlu DASK sigortası yaptırılır,
- Çevre düzeni, bahçe duvarlarının yapılır,
- Parsel ve civardaki temizlik yapılır. (moloz vb.),
- Bina altyapı şebekeleri BAYOSB şebekesine bağlanır,
- Yapı denetim kuruluşu tüm hakedişlerin onaylatmış olması ve inşaat bitme aşamasına geldiğinde yapı denetim firması iş bitirme belgesi düzenler.
- BAYOSB yetkilileri inşaatı tekrar kontrol eder ve eksiklikleri tamamlatır.
- Bina cephe fotoğrafları onaylatılır.
- Müteahhit SGK ilişiksiz belgesini alır ve BAYOSB' ye sunar.
- Değişen projeler var ise yapının son durumu alınarak proje şeklinde BAYOSB' ye sunulur.
- Vergi dairesi bina tescil harcı yatırılır.
- Bina için İzmir Büyükşehir Belediyesi İtfaiye Müdürlüğü tarafından uygunluk kontrolü yapılır.
- Tüm evraklar dilekçe eki ile BAYOSB' ye sunulur. 15 gün içinde idare yapı kullanım izin belgesini düzenler.
- İdari binanın Enerji Kimlik Belgesi alınır.
- İdari binalarda asansör varsa, asansör işletme ruhsatı, fabrikalarda yük asansörü varsa, yük asansörü işletme ruhsatı alınır.

HAZIRLAYAN	ONAYLAYAN	YAYINLANMA TARİHİ	BİR ÖNCEKİ REVİZYON TARİHİ	REVİZYON	
Bölge Müdürü	Yönetim Kurulu	11.08.2016	27.01.2017	03	

GSM Ruhsat İşlemleri

Tanım: GSM (Gayri Sıhhi Müessese); çevresine fiziksel, ruhsal, kimyasal, mikrobiyolojik ve toplumsal yönlerden az yada çok zarar veren yada verme olasılığı olan ve doğal kaynakları kirleten kuruluşlardır.

- Fırmanın bulunduğu adres itibari ile mücavir sınırları içerisinde ise Belediye Başkanlarından, mücavir sınırlar dışında ise Valiliklerden ve Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde ise Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüklerinde; 18.08.2005 tarih ve 25902 sayılı ‘ İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik’ kapsamındaki işyerlerinin açılıp faaliyet gösterebilmesi için verilen izin belgesidir.
- GSM Ruhsat başvurusu için istenen belgeler ve başvuru dilekçesi ektedir.

HAZIRLAYAN	ONAYLAYAN	YAYINLANMA TARİHİ	BİR ÖNCEKİ REVİZYON TARİHİ	REVİZYON	
Bölge Müdürü	Yönetim Kurulu	11.08.2016	27.01.2017	03	



**TAHSİS BELGESİ – İMAR DURUMU –
PROJELER ve ONAYI-YAPI RUHSATI-
İNŞAAT İŞLEMLERİ –YAPI KULLANIM
İZİN BELGESİ-GSM RUHSAT İŞLEMLERİ
İLE İLGİLİ KATILIMCI BİLGİLENDİRME
PROSEDÜRÜ**

Sayfa No:5/17

Doküman No:
TS4.P.02

Başvuru Dilekçesi (Ek-1)

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


BAYOSB Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'ne;

Konu: İnşaat Ruhsatı talebi

..... ada ,parsel no'luait ruhsat başvurusu teslim belgesinde belirtilen projeler ve belgeler ektedir. İnşaat ruhsatının düzenlenmesi konusunda bilgilerinize arz ederim.

Saygılarımla,

Firma kaşe-imza

HAZIRLAYAN	ONAYLAYAN	YAYINLANMA TARİHİ	BİR ÖNCEKİ REVİZYON TARİHİ	REVİZYON	
Bölge Müdürü	Yönetim Kurulu	11.08.2016	27.01.2017	03	

BU DOKÜMANIN ÇIKTISI KONTROLLÜ KOPYA OLARAK KULLANILAMAZ, BİLGİ EDİNME AMAÇLIDIR. ÇEVREYİ KORUMAK İÇİN GEREKLİ DEĞİLSE YAZDIRMAYINIZ, ELEKTRONİK KOPYA OLARAK KULLANINIZ.

Şantiye Şefi Taahhütnamesi (Ek-2)

TAAHHÜTNAME


Bagyurdu Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yapımına başlanılacak ada..... parselde ait olan ve müteahhitliğinin tarafımdan yapılacak olan yapının, yapımı esnasında 20.06.2012 tarihli ve 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ile bu kanuna dayanılarak hazırlanan 05.10.2013 tarih ve 28786 sayılı Resmi Gazete’ de yayınlanmış olan “Yapı İşlerinde İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetmeliği” ile yapı işlerinde alınacak asgari iş sağlığı ve güvenliği şartlarına uyacağımı

Söz konusu yönetmelik çerçevesinde, çalışanların bilgilendirilmesi, yapı alanının düzenli tutulması, malzemenin kullanım ve taşıma şartlarının usulüne uygun düzenlenmesi, tesis ve ekipmanın kullanılmaya başlanılmadan önce ve periyodik olarak teknik bakım ve kontrollerinin yapılması ve bunların teknik kuralları uygun olarak işletilmesi, mekanik ve elektrikli ekipmanın seçimi, kurulumu, yerleşimi, hizmete alınması, işletilmesi ve bakımında çalışanların sağlık ve güvenliğinin dikkate alınması, özellikle tehlikeli malzeme ve maddeler için uygun depolama alanlarının ayrılması ve bu alanların sınırlarının belirlenmesi, atık ve artıkların depolanması, atılması veya uzaklaştırılması, standartlara uygun kişisel koruyucu donanımların bulundurulması ve çalışanlar tarafından kullanılması, iş iskelelerinin teknik düzenlemelere uygun olması ve bunlarla sınırlı olmayacak şekilde tüm diğer benzeri önlemlerin alınması sağlayacağımı;

Ayrıca; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerde belirtildiği şekilde Şantiye Şefi olarak yapıyı, tesisat ve malzemeleriyle birlikte ilgili mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa ettireceğimi ; Şantiye Şefi olarak, ilgili fenni mesullerin denetimi olmaksızın inşaat ve tesisatlarına ilişkin yapım işlerinin sürdürmeyeceğimi; inşaat ve tesisat işlerinde yetki belgeli usta çalıştıracacağımı ve belgelerinin bir örneğinin şantiye dosyasında bulunduracağımı

Bu çerçevede sorumluluğumdaki yapım işlerinde iş sağlığı ve güvenliği açısından azami hassasiyetin göstereceğimi, konuyla ilgili iş ve işlemlerde yukarıda belirtilen esaslara uyacağımı taahhüt ederim. .../...../20...

Şantiye Şefi
(Ad/Soyad/İmza)

HAZIRLAYAN	ONAYLAYAN	YAYINLANMA TARİHİ	BİR ÖNCEKİ REVİZYON TARİHİ	REVİZYON	
Bölge Müdürü	Yönetim Kurulu	11.08.2016	27.01.2017	03	

Yapı Müteahhidi Taahhütnamesi (Ek-3)

TAAHHÜTNAME


Bagyurdu Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yapımına başlanılacak ada..... parselde ait olan ve müteahhitliğinin tarafım(ız)dan yapılacak olan yapının, yapımı esnasında 20.06.2012 tarihli ve 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ile bu kanuna dayanılarak hazırlanan 05.10.2013 tarih ve 28786 sayılı Resmi Gazete’ de yayınlanmış olan “Yapı İşlerinde İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetmeliği” ile yapı işlerinde alınacak asgari iş sağlığı ve güvenliği şartlarına uyacağımı(zı);

Söz konusu yönetmelik çerçevesinde, çalışanların bilgilendirilmesi, yapı alanının düzenli tutulması, malzemenin kullanım ve taşıma şartlarının usulüne uygun düzenlenmesi, tesis ve ekipmanın kullanılmaya başlanılmadan önce ve periyodik olarak teknik bakım ve kontrollerinin yapılması ve bunların teknik kuralları uygun olarak işletilmesi, mekanik ve elektrikli ekipmanın seçimi, kurulumu, yerleşimi, hizmete alınması, işletilmesi ve bakımında çalışanların sağlık ve güvenliğinin dikkate alınması, özellikle tehlikeli malzeme ve maddeler için uygun depolama alanlarının ayrılması ve bu alanların sınırlarının belirlenmesi, atık ve artıkların depolanması, atılması veya uzaklaştırılması, standartlara uygun kişisel koruyucu donanımların bulundurulması ve çalışanlar tarafından kullanılması, iş iskelelerinin teknik düzenlemelere uygun olması ve bunlarla sınırlı olmayacak şekilde tüm diğer benzeri önlemlerin alınması sağlayacağımı(zı);

Ayrıca; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerde belirtildiği şekilde yapı müteahhidi olarak yapıyı, tesisat ve malzemeleriyle birlikte ilgili mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa ettireceğimi (zi); yapı müteahhidi olarak, ilgili fenni mesullerin denetimi olmaksızın inşaat ve tesisatlarına ilişkin yapım işlerinin sürdürmeyeceğimi(zi); inşaat ve tesisat işlerinde yetki belgeli usta çalıştıracacağımı(zı) ve belgelerinin bir örneğinin şantiye dosyasında bulunduracağımı(zı)

Bu çerçevede sorumluluğum(uz)daki yapım işlerinde iş sağlığı ve güvenliği açısından azami hassasiyetin göstereceğimi(zi), konuyla ilgili iş ve işlemlerde yukarıda belirtilen esaslara uyacağımı(zı) taahhüt ederim(z). .../...../20...

Yapı Müteahhidi
(Kaşe/İmza)

HAZIRLAYAN	ONAYLAYAN	YAYINLANMA TARİHİ	BİR ÖNCEKİ REVİZYON TARİHİ	REVİZYON	
Bölge Müdürü	Yönetim Kurulu	11.08.2016	27.01.2017	03	

Müteahhit Taahhütnamesi (Ek-4)


MÜTEAAHHİT TAAHHÜTNAMESİ

Bağyurdu Organize Sanayi Bölgesindekiada,no'lu parsel üzerinde bulunan'a ait yapı ile ilgili olarak;

Yapım sırasında onaylı projelere uyacağımı,
Onaylı projede olmayan hiçbir imalatı yapmayacağımı,
İnşaata başlama izinleri ile vize başvurularını zamanında Bağyurdu Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğüne yapacağımı,
Yapım esnasında çevre parsellere ve Bağyurdu Organize Sanayi Bölgesi imalatlarına zarar verdiğim takdirde BAYOSB yetkililerine haber verip, en kısa zamanda verilen zararları telafi edeceğimi.

Kabul ve taahhüt ederim.

Tarih :
Tel :
Adres :
Kaşe/imza :


HAZIRLAYAN	ONAYLAYAN	YAYINLANMA TARİHİ	BİR ÖNCEKİ REVİZYON TARİHİ	REVİZYON	
Bölge Müdürü	Yönetim Kurulu	11.08.2016	27.01.2017	03	

Parsel Sahibi Taahhütnamesi (Ek-5)

PARSEL SAHİBİ TAAHÜTNAMESİ

BAYOSB Organize Sanayi Bölgesinde..... Ada, parselde yapmakta olduğumuz inşaatta yapı kullanma izni, işletme ve çalışma ruhsatı almadan herhangi bir faaliyette bulunmayacağımızı, aksi halde Organize Sanayi Bölgesi'nin alacağı her türlü iltizami, hukuki, akdi, inşai hak doğuran kararlarına uyacağımızı, Organize Sanayi Bölgesinin veya 3. kişilerin uğrayacağı her türlü zarar ve ziyanın tarafımızdan tazmin edileceğini, bu konuda herhangi bir itirazda bulunmayacağımızı, Organize Sanayi Bölgesi her herhangi bir şekilde kamu, özel hukuk tüzel kişileri veya 3. kişiler nezdinde maddi anlamda sorumlu kılındığı takdirde, OSB'nin tarafımıza bu bedel ve fazlaya ilişkin hakları için rücu etme hakkının bulunduğunu, vuku bulacak her türlü hasar, zarar ve ziyandan dolayı hukuki olarak sorumlu kılınacağımızı, ayrıca 5237 sayılı Türk Ceza Kanununa göre cezai sorumluluğumuz bulunduğunu bildiğimizi, peşinen kabul ve taahhüt ederiz.

Taahhüt eden:

HAZIRLAYAN	ONAYLAYAN	YAYINLANMA TARİHİ	BİR ÖNCEKİ REVİZYON TARİHİ	REVİZYON	
Bölge Müdürü	Yönetim Kurulu	11.08.2016	27.01.2017	03	


Arıtma Yapılmasına Dair Taahhütname (Ek-6)

ARITMA YAPILMASINA DAİR TAAHHÜTNAME

Bağyurdu Organize Sanayi Bölgesinde Ada, parselde yapmakta olduğumuz tesisine ait atıksuyumuzun, kirlilik değerlerinin Bağyurdu Organize Sanayi Bölgesi deşarj standartlarına göre inceleneceğini ve işbu tablo değerlerinin tarafımızdan bilindiğini ayrıca Atıksu kirlilik değerlerinin yüksek olması durumunda, yapı kullanma izni alınmadan önce yapılaşma sınırı içerisinde gerekli arıtma/ön arıtma tesisi inşa edeceğimizi, aksi halde tarihinde verilen no'lu inşaat ruhsatımızın 4562 sayılı OSB Kanunu ilgili Yönetmelikleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ilgili yönetmeliklerine göre iptal edileceğini, bu konuda Organize Sanayi Bölgesi yönetiminin alacağı iltizami, hukuki, akdi, inşai hertürlü karara uyacağımızı, bunlara herhangi bir itirazda bulunmayacağımızı, gayri kabili rücu kabul ve taahhüt ederiz.

Taahhüt Eden:

Eki: TABLO-1 Bağyurdu Organize Sanayi Bölgesi Atıksuların Atıksu Altyapı Tesisine Deşarjında Öngörülen Atıksu Standartları Tablosu


HAZIRLAYAN	ONAYLAYAN	YAYINLANMA TARİHİ	BİR ÖNCEKİ REVİZYON TARİHİ	REVİZYON	
Bölge Müdürü	Yönetim Kurulu	11.08.2016	27.01.2017	03	


EK: TABLO–1 Bağyurdu Organize Sanayi Bölgesi Kanalizasyon Deşarj Limitleri

(TABLO 19: KARIŞIK ENDÜSTRİYEL ATIK SULARIN ALICI ORTAMA
DEŞARJ STANDARTLARI)

KÜÇÜK VE BÜYÜK ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ VE SEKTÖR BELİRLEMESİ
YAPILAMAYAN DİĞER SANAYİLER)

PARAMETRE	BİRİM	KOMPOZİT NUMUNE 2 SAATLİK	KOMPOZİT NUMUNE 24 SAATLİK
KİMYASAL OKSİJEN İHTİYACI (KOİ)	(mg/L)	400	300
ASKIDA KATI MADDE (AKM)	(mg/L)	200	100
YAĞ VE GRES	(mg/L)	20	10
TOPLAM FOSFOR	(mg/L)	2	1
TOPLAM KROM	(mg/L)	2	1
KROM (Cr ⁺⁶)	(mg/L)	0.5	0.5
KURŞUN (Pb)	(mg/L)	2	1
TOPLAM SİYANÜR (CN ⁻)	(mg/L)	1	0.5
KADMİYUM (Cd)	(mg/L)	0.1	-
DEMİR (Fe)	(mg/L)	10	-
FLORÜR (F ⁻)	(mg/L)	15	-
BAKIR (Cu)	(mg/L)	3	-
ÇİNKO (Zn)	(mg/L)	5	-
CİVA (Hg)	(mg/L)	-	0.05
SÜLFAT (SO ₄)	(mg/L)	1500	1500
TOPLAM KJELDAHL-AZOTU (*)	(mg/L)	20	15
BALIK BİYODENEYİ (ZSF)	-	10	10
pH	-	6-9	6-9
(Ek satır:RG-24/4/2011-27914) Renk	(Pt-Co)	280	260

HAZIRLAYAN	ONAYLAYAN	YAYINLANMA TARİHİ	BİR ÖNCEKİ REVİZYON TARİHİ	REVİZYON	
Bölge Müdürü	Yönetim Kurulu	11.08.2016	27.01.2017	03	

 BAĞYURDU ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	TAHSİS BELGESİ – İMAR DURUMU – PROJELER ve ONAYI-YAPI RUHSATI- İNŞAAT İŞLEMLERİ –YAPI KULLANIM İZİN BELGESİ-GSM RUHSAT İŞLEMLERİ İLE İLGİLİ KATILIMCI BİLGİLENDİRME PROSEDÜRÜ	Sayfa No:12/17 Doküman No: TS4.P.02
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------


İşyeri Açma Ve Çalışma Ruhsatı Başvuru Dilekçesi (EK-7)

BAĞYURDU ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NE İZMİR

..... adına
tarafımıza tahsis edilmiş olan Bağyurdu Organize Sanayi Bölgesi ada parsel
sokak numarada
faaliyetini gerçekleştirmek istemektedir.

Firmamıza ait İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı'nın 13.07.2005 tarih ve 25874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Belediyeler Kanunu ve 10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı “ İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatları Hakkında Yönetmelik” kapsamında değerlendirilerek tarafımıza verilmesi için gereğini saygılarımızla arz ederiz./..../201...

İşyeri Yetkilisinin Adı Soyadı
İmza ve İşyeri kaşesi

HAZIRLAYAN	ONAYLAYAN	YAYINLANMA TARİHİ	BİR ÖNCEKİ REVİZYON TARİHİ	REVİZYON	
Bölge Müdürü	Yönetim Kurulu	11.08.2016	27.01.2017	03	

BU DOKÜMANIN ÇIKTISI KONTROLLÜ KOPYA OLARAK KULLANILAMAZ, BİLGİ EDİNME AMAÇLIDIR. ÇEVREYİ KORUMAK İÇİN GEREKLİ DEĞİLSE YAZDIRMAYINIZ, ELEKTRONİK KOPYA OLARAK KULLANINIZ.

GSM Ruhsat İşlemleri (Ek-8)

GSM RUHSAT İŞLEMLERİ

GSM (Gayri Sıhhi Müessese):Çevresine fiziksel, ruhsal, kimyasal, mikrobiyolojik ve toplumsal yönlerden az ya da çok zarar veren ya da verme olasılığı olan ve doğal kaynakları kirleten kuruluşlardır.

Gayrisıhhi Müesseseler Birinci Sınıf, İkinci Sınıf ve Üçüncü Sınıf olmak üzere üç bölüme ayrılır.

1.Sınıf GSM'ler: Kentlerden ve insanların toplu olarak buldukları yerlerden mutlaka uzak tutulması, sanayi bölgesi ya da sağlık koruma bandı konulabilecek yerlerde olması gereken kuruluşlardır. 1. Sınıf GSM ruhsatları Büyükşehir Belediyesi tarafından verilmektedir.

2.Sınıf GSM'ler: Kentlerden ve insanların toplu olarak buldukları yerlerden uzakta, kurulca önerilip yetkili makamca uygun görülecek bir yerde olması gereken gayri sıhhi müesseselerdir.2. ve 3.Sınıf GSM ruhsatları İlçe belediyeleri tarafından verilir.


3. Sınıf GSM'ler: Konutların ve insanların toplu olarak buldukları yerlerin yakınında kurulabilmekle birlikte denetim altında tutulması gereken gayri sıhhi müesseselerdir. Çevresine olan zararları giderilemeyen 3. sınıf GSM' ler de konutlardan ve insanların toplu olarak buldukları yerlerden uzakta yapılır.

G.S.M Ruhsat başvurularında tesisin kurulacağı yerin Yapı İzinleri Müdürlüğünden alınacak yer seçim belgesi ile işyerinin Yapı Kullanma İzin Belgesi veya Yapı Kullanma İzin Belgesi olmayan eski yapılardan vukuatlı tapu kaydı istenir.Tesisin kurulacağı yerin Belediye İmar Planlarına göre yer seçimi uygunsa iş yerinin türüne göre aşağıdaki belgelerden bazıları istenir.

Birinci Sınıf Gayrisıhhi Müesseselerin ruhsatlandırılması Büyükşehir Belediyesi, İkinci ve Üçüncü Sınıf Gayrisıhhi Müesseselerin ruhsatlandırılması ilçe belediyelerince yapılmaktadır.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı (GSM RUHSATI)

Firmanın bulunduğu adres itibari ile mücavir sınırlar içerisinde ise Belediye Başkanlıklarından, mücavir sınırlar dışında ise Valiliklerden ve Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde ise Organize Sanayi Bölge Müdürlüklerinden; 10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" kapsamındaki işyerlerinin açılıp faaliyet gösterebilmesi için verilen izin belgesidir.

HAZIRLAYAN	ONAYLAYAN	YAYINLANMA TARİHİ	BİR ÖNCEKİ REVİZYON TARİHİ	REVİZYON	
Bölge Müdürü	Yönetim Kurulu	11.08.2016	27.01.2017	03	



**TAHSİS BELGESİ – İMAR DURUMU –
PROJELER ve ONAYI-YAPI RUHSATI-
İNŞAAT İŞLEMLERİ –YAPI KULLANIM
İZİN BELGESİ-GSM RUHSAT İŞLEMLERİ
İLE İLGİLİ KATILIMCI BİLGİLENDİRME
PROSEDÜRÜ**

Sayfa No:14/17

Doküman No:
TS4.P.02

Yangın Denetim Beyanı (Ek-9)

BAĞYURDU ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ' NE

Bölgeniz sınırları içerisindeada.....parselde bulunana(yapı sahibi adı yazılacak)..... ait yapının, yapı denetim uygulama yönetmeliğinin 5. Maddesi r bendi gereğince, yangın algılama, tahliye ve söndürme sisteminin projelerine uygun şekilde yapıldığını ve yapım aşamasının her adımının tarafımızca denetlendiğini beyan ederiz...../...../2015

Yapı Denetim Firması Kaşe/imza

HAZIRLAYAN	ONAYLAYAN	YAYINLANMA TARİHİ	BİR ÖNCEKİ REVİZYON TARİHİ	REVİZYON	
Bölge Müdürü	Yönetim Kurulu	11.08.2016	27.01.2017	03	


BU DOKÜMANIN ÇIKTISI KONTROLLÜ KOPYA OLARAK KULLANILAMAZ, BİLGİ EDİNME AMAÇLIDIR. ÇEVREYİ KORUMAK İÇİN GEREKLİ DEĞİLSE YAZDIRMAYINIZ, ELEKTRONİK KOPYA OLARAK KULLANINIZ.

BAYOSB'nin Katılımcılarına Tavsiyeleri (Ek-10)

DEĞERLİ BAYOSB KATILIMCISI

Bölgemiz sınırları içerisinde, yapmayı planladığımız fabrika binası ile alakalı bazı önemli hatırlatmaları ve tavsiyeleri yapmakta fayda görmekteyiz. Şöyle ki;

- Öncelikle yardımımıza ihtiyaç duyduğunuz her konuda bölge personeli olarak sizler için burada bulunduğumuzu hatırlatmak isteriz.
- Tüm imalatların, gerek projelendirilmesin de gerekse yapımında sürekli olarak iletişim halinde olmak en büyük arzumuzdur.
- Bölge Müdürlüğümüzce size verilen zemin etüt raporundaki zemin parametreleri istinat duvarlarının projelendirilmesi için gerekli olan tüm parametreleri içermeyebilir. Yapılmış zemin etüdü, parsel üzerine inşa edilecek binanın projelendirilmesine esas teşkil eden değerleri içerir. Örneğin istinat duvarı arkasına yapılacak geri dolguya ait içsel sürtünme açısı ve duvarla zemin arasındaki sürtünme katsayısı gibi parametrelerin tekrar gözden geçirilmesi ve değerlendirilmesi gerekebilir. Bu hususun, duvarı hazırlayan statikere muhakkak suretle hatırlatılması gerekir.
- Duvar imalatlarında özellikle duvar arkasında oluşabilecek su birikimlerine karşı, duvarın suyu drene edecek şekilde; tabanına uygun ebatlarda drenfleks borulamalarının yapıldığına, boru üzerinde yeteri kadar filtrasyon malzeme ile kaplandığına ve duvarın çeşitli derinliklerin de suyun tahliyesi için tahliye delikleri (barbakan) bırakıldığından emin olmak gerekir.
- Duvarın projelendirilmesinde, özellikle geometrisinin belirlenmesinde duvar temel papucunun önemi kadar duvar önü ampartman boyutlanması ve duvar temel derinliğinin de önemli bir rol oynadığını bir kez daha önemle hatırlatmak isteriz.
- Parsel çevresi, istinat duvar yüksekliğinin 1,75 mt üstünde olan ve yola cephesi olan yüzeylerde BAYOSB amblemi içeren tekstürlü kalıplar (1,00x2,00 mt) kullanılmaktadır. Söz konusu kalıpları idaremizden tutanak karşılığında tedarik edip, kullanabilirsiniz.
- Ayrıca parsel çevre istinat ve bahçe duvarlarımızı, parsel içerisinde yeşil alan olarak kullanılan alanlarının mesafesi kadar, tekniğine uygun şev açıları kullanarak şevlendirebilirsiniz.

HAZIRLAYAN	ONAYLAYAN	YAYINLANMA TARİHİ	BİR ÖNCEKİ REVİZYON TARİHİ	REVİZYON	
Bölge Müdürü	Yönetim Kurulu	11.08.2016	27.01.2017	03	

**TAHSİS BELGESİ – İMAR DURUMU –
PROJELER ve ONAYI-YAPI RUHSATI-
İNŞAAT İŞLEMLERİ –YAPI KULLANIM
İZİN BELGESİ-GSM RUHSAT İŞLEMLERİ
İLE İLGİLİ KATILIMCI BİLGİLENDİRME
PROSEDÜRÜ**


Sayfa No:16/17

Doküman No:
TS4.P.02

- Günümüz de enerjinin ne kadar önemli bir etken olduğunu göz önüne aldığımızda, yapacağınız fabrika binalarının çatılarını veya otopark alanlarının üst kaplama örtülerini, yenilenebilir güneş enerji panelleri ile kaplatabilir ve enerji maliyetlerini düşürebilirsiniz.
- Yine BAYOSB Organize sanayi bölgesi olarak mevcut doğal kaynaklarımızı verimli olarak kullanmak en önemli ilkelerimizin başında gelmektedir. Bu kapsamda çatı yağmur sularının sifoniksler vasıtasıyla toplanarak su deposunda muhafaza edilip, gerektiğinde yangına müdahalede ve peyzaj sulamasın da kullanılmasını amaçlamaktayız..

Bölgemiz sınırları içerisinde yapımını planladığınız ve projelendirilmesine başlayacağınız sanayi yapınız da, yukarıda saydığımız durumları dikkate almanızı önemle rica ederiz.

BAĞYURDU ORGANİZE SANAYİ
BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

HAZIRLAYAN	ONAYLAYAN	YAYINLANMA TARİHİ	BİR ÖNCEKİ REVİZYON TARİHİ	REVİZYON	
Bölge Müdürü	Yönetim Kurulu	11.08.2016	27.01.2017	03	

BU DOKÜMANIN ÇIKTISI KONTROLLÜ KOPYA OLARAK KULLANILAMAZ, BİLGİ EDİNME AMAÇLIDIR. ÇEVREYİ KORUMAK İÇİN GEREKLİ DEĞİLSE YAZDIRMAYINIZ, ELEKTRONİK KOPYA OLARAK KULLANINIZ.

İstinat Duvarı Taahhütnamesi (Ek-11)


TAAHHÜTNAME

Bağyurdu Organize Sanayi Bölgesi' nde şirketimiz adına tahsisi yapılmış olan ada parselimize komşu ada parsel ile gerekli tüm emniyet tedbirlerini almak koşulu ile, iki parsel arasındaki ortak istinat duvarını yapmaksızın, çalışacağımızı; bu tedbirlere rağmen meydana gelecek olan her türlü zarar ve ziyandan sorumluluğu üstlendiğimizi, parselimizin el değiştirmesi durumu halinde; parselin yeni sahibinin taahhütname içeriği ve taahhütname ile ilgili olarak Bağyurdu Organize Sanayi Bölgesi yönetimi ile temasa geçmesi gerekliliği konusunda tarafımızca bilgilendirileceği, ayrıca karşı parseldeki el değiştirme durumunda; yeni parsel sahibinin istinat duvarı yapmak istemesi halinde karşılıklı anlaşarak istinat duvarı yapımına katılacağımızı, vermiş olduğumuz taahhüt hükümlerini yerine getirmediğimiz takdirde Bağyurdu Organize Sanayi Bölgesi' nin kendisine OSB Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde sağlanan yetkilere istinaden; parselimize vermiş olduğu her türlü hizmet (elektrik, su vs.) keseceği ile başkaca hiçbir ruhsat ve izni vermeyeceğini, bildiğimizi kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

..... / /

TAAHHÜT EDEN

Kaşe / İmza

HAZIRLAYAN	ONAYLAYAN	YAYINLANMA TARİHİ	BİR ÖNCEKİ REVİZYON TARİHİ	REVİZYON	
Bölge Müdürü	Yönetim Kurulu	11.08.2016	27.01.2017	03	