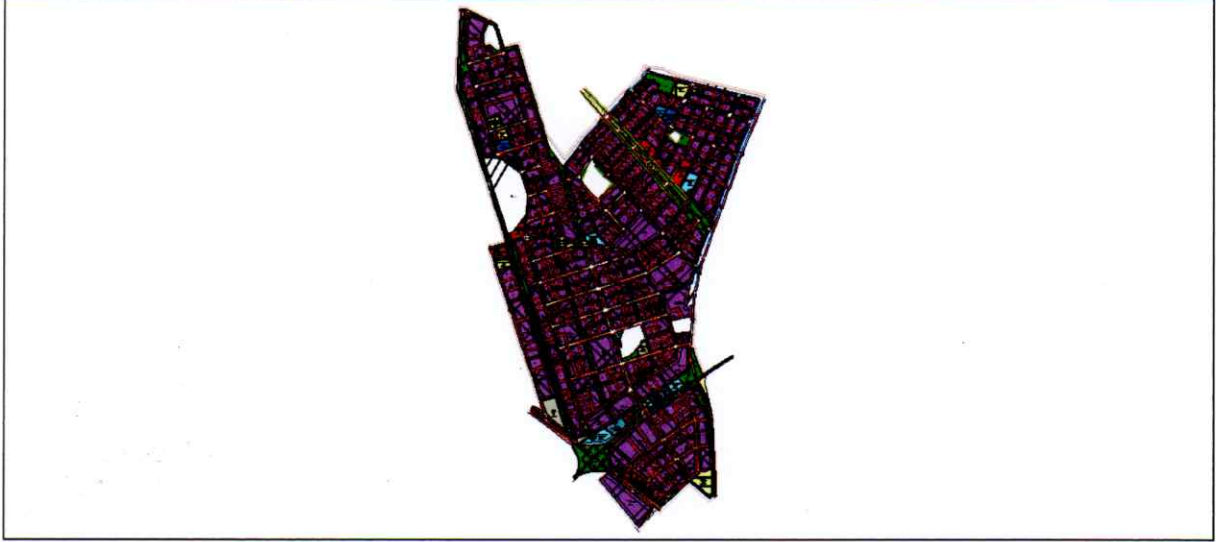




**AFYONKARAHİSAR  
ORGANİZE SANAYİ  
BÖLGESİ(OSB)  
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU  
1/5000, 1/1000**



PLAN MÜELLİFİ KAŞE/İMZA

**F. Gamze KILIÇ**  
Şehir Plancısı  
Dumlupınar Mah. Karagözoğlu Sok.No:22/2  
Tel:0 272 213 11 77 Gsm:0 532 677 92 40  
Kocatepe V.D.T.C. 236 081 201 92 AFYONKARAHİSAR

OSB YÖNETİM KURULU KAŞE/İMZA

**Gökhan KILIÇ**  
Organize Sanayi  
Bölge Müdürü



**Bekir YESİLAY**  
Organize Sanayi Bölgesi  
Yön. Kur. Başkanı

Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi'ne ait 7 adet paftadan ibaret 1/5000-1/1000 ölçekli imar planı değişikliği PLAN AÇIKLAMA RAPORU incelendi. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 4. Maddesi uyarınca 25/12/2024 tarihli ve 2024/22-171 sayılı Genel Müdürlük Makamının kararı ile onandı.

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

**Plan İşlem Numarası (PİN): NİP – 031078025 / UİP - 031078026**

**2024**

**HAZIRLAYAN: Fatma Gamze KILIÇ**  
Şehir Plancısı

TMMOB Şehir Plancıları Odası **KAYDEDİLMİŞTİR**



2F5VOY6F

MD Tarihi: 22.11.2024  
Proje Kayıt No: 42-2024-130  
Üye: FATMA GAMZE KILIÇ (3619)

Yukarıdaki bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısaltılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.

## 1) GİRİŞ

Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi Sanayi ve Ticaret Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri hakkındaki 3143 sayılı kanunun 2-d maddesine ve bu konuya bağlı 'Organize Sanayi Bölgeleri Kurma Yönetmeliği esaslarına göre 08.06.1967 tarih ve 7/12098 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesine istinaden Müteşebbis Teşekkül oluşturulmuş ve 27.03.1980 tarihinde kurularak göreve başlamış, 1984 yılından itibaren çalışmalar yoğunlaşmıştır. Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi Afyonkarahisar il merkezine 4 km, Ankara-İzmir karayoluna 1 km uzaklıkta olup Çapakkırı mevkiinde kurulmuştur.

Sanayi bilincinin Afyonkarahisar'da artan önemi neticesinde Organize Sanayi Bölgesinde yatırımcıya yeni yatırım yerleri tahsis etmek amacıyla, 1 İlave Alan denilen, Mevcut Organize Sanayi Bölgesi ile Akçin Köyü arasında kalan, Organize Sanayi Bölgesinin güneydoğusunda 62 hektarlık alan, 1997 senesinde Organize Sanayi Bölgesine dâhil edilmiştir.

Afyonkarahisar ilinin konumu itibariyle lojistikle ilgili artan önemi ve sanayi bilincinin sürekli gelişmesi neticesinde, 2004 yılında, Organize Sanayi Bölgesinin kuzeyinde, Afyon Kocatepe Üniversitesinin doğusunda, Erenler mahallesinin güneydoğusunda 173.2 hektar olarak planlaması yapılan alan, bölge sınırlarına dâhil edilmiştir.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 25/05/2014 tarih ve 37419779-453.01/2039 sayılı ilgili yazısı ile kesinleşmiş olan Akçin Köyü mevkiinde, mevcut OSB'nin kuzeydoğusunda yaklaşık 262 hektar büyüklüğündeki ve güneyindeki yaklaşık 13 hektar alan ile Lojistik Merkez ve Sosyal Tesis kurmak amacıyla yaklaşık 30 hektar alan olmak üzere 3 ayrı bölgeden oluşan toplam III. İlave 305 hektar büyüklüğündeki ilave alan mevcut planlanma sınırlarını kapsayan İlave+Revizyon imar planı 02/01/2017 tarih ve 57540384-453.04/03-E.4 sayılı Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının ilgili yazısı ile onaylanmıştır.

Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesinin toplam büyüklüğü mevcut sanayi bölgesi, I. İlave alan, II. İlave alan, III. İlave alan olmak üzere 752.28 ha'dır. İmar planı değişikliğine konu alan ise 6 ha. Büyüklüğündedir.






## 2) İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HAZIRLANMA AMACI

Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu'nun 19/11/2024 tarih ve 69 sayılı kararı gereği imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

KARAR SIRA NO	KARAR ESAS OLAN EVRAKIN			GÜNDEM
	TARİHİ	NO	NEREDEN GÖNDERİLDİĞİ	
69	19.11.2024			

Toplantı Tarihi :				
Başkan	:	Bekir YEŞİLAY		
Üyeler	:	Mehmet MÜHSÜRLER "Başkan V." Tahsin OĞUZ, Bekir BAYANA, Ali Rıza GÜRAKAR		
			<b>Gökhan KIL</b> A.O.S.B. Müdürlüğü Bölge Müdürü	

### KARAR

Firmanın sunduğu Makine Mühendisleri Odasınca yetkilendirilmiş Makine Mühendisleri tarafından onaylanan endüstriyel fizibilite raporu Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiş, yerinde yapılan ve teknik incelemelere göre Bölge Müdürlüğümüz teknik heyetince 19.11.2024 tarihinde değerlendirme raporu hazırlanmıştır. Rapora istinaden Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, k25a22a2 pafta, 11 ada, 107 nolu parselde ön cepheden 20 (yirmi) metre ve arka cepheden 17 (on yedi) metre, kuzeybatı cephesinden 13 (on üç) ve güneydoğu cephesinden 15 (on beş) metre talebinin proses zorunluluğu oluşturmaktadır. Parsel üzerinde inşası devam eden yapı olup, proses işleminin uygun görülmesi durumunda ilave yapı ruhsatı için işlemlere başlanacaktır. İmara aykırılık bulunmamaktadır.

OSB Uygulama Yönetmeliği'nin 36. maddesi uyarınca; Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, k25a22a2 pafta, 11 ada, 107 nolu parselleri kapsayan alanda yapı yaklaşma mesafesi değişikliği ve parsel sınırları ile imar adası arasında uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla imar planı değişikliğinin hazırlanması Yönetim Kurulumuz tarafından uygun görülmüştür.

Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu tarafından incelenen iş bu plan değişiklikleri teknik ve nesnel gerekçelere dayalı olarak kamu yararı amaçlı hazırlanmıştır.

Bu kapsamda hazırlanan imar planı değişiklik teklifimizin 4562 sayılı OSB Kanunu'nun 4. maddesine istinaden Sanayi ve Teknoloji Bakanlığımız onayına sunulmasına;

Oy Birliği ile Karar Verildi.

Bekir YEŞİLAY  
Yönetim Krl. Bşk.

Mehmet MÜHSÜRLER  
Yönetim Krl. Bşk. V.

Tahsin OĞUZ  
Üye

Bekir BAYANA  
Üye

Ali Rıza GÜRAKAR  
Üye



KARAR SIRA NO	KARAR ESAS OLAN EVRAKIN			GÜNDEM
	TARİHİ	NO	NEREDEN GÖNDERİLDİĞİ	
69	19.11.2024			
<b>Toplantı Tarihi :</b>				
<b>Başkan</b>	: Bekir YEŞİLAY			
<b>Üyeler</b>	: Mehmet MÜHSÜRLER "Başkan V." Tahsin OĞUZ, Bekir BAYANA, Ali Rıza GÜRAKAR			
				<b>ASLI GİBİDİR.</b> 
<b>KARAR</b>				

Firmanın sunduğu Makine Mühendisleri Odasınca yetkilendirilmiş Makine Mühendisleri tarafından onaylanan endüstriyel fizibilite raporu Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiş, yerinde yapılan ve teknik incelemelere göre Bölge Müdürlüğümüz teknik heyetince 19.11.2024 tarihinde değerlendirme raporu hazırlanmıştır. Rapora istinaden Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, k25a22a2 pafta, 11 ada, 107 nolu parselde ön cepheden 20 (yirmi) metre ve arka cepheden 17 (on yedi) metre, kuzeybatı cephesinden 13 (on üç) ve güneydoğu cephesinden 15 (on beş) metre talebinin proses zorunluluğu oluşturmaktadır. Parsel üzerinde inşası devam eden yapı olup, proses işleminin uygun görülmesi durumunda ilave yapı ruhsatı için işlemlere başlanacaktır. İmara aykırılık bulunmamaktadır.

OSB Uygulama Yönetmeliği'nin 36. maddesi uyarınca; Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, k25a22a2 pafta, 11 ada, 107 nolu parselleri kapsayan alanda yapı yaklaşma mesafesi değişikliği ve parsel sınırları ile imar adası arasında uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla imar planı değişikliğinin hazırlanması Yönetim Kurulumuz tarafından uygun görülmüştür.

Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu tarafından incelenen iş bu plan değişiklikleri teknik ve nesnel gerekçelere dayalı olarak kamu yararı amaçlı hazırlanmıştır.

Bu kapsamda hazırlanan imar planı değişiklik teklifimizin 4562 sayılı OSB Kanunu'nun 4. maddesine istinaden Sanayi ve Teknoloji Bakanlığımız onayına sunulmasına;

Oy Birliği İle Karar Verildi.

Bekir YEŞİLAY  
Yönetim Krl. Bşk.

Mehmet MÜHSÜRLER  
Yönetim Krl. Bşk. V.

Tahsin OĞUZ  
Üye

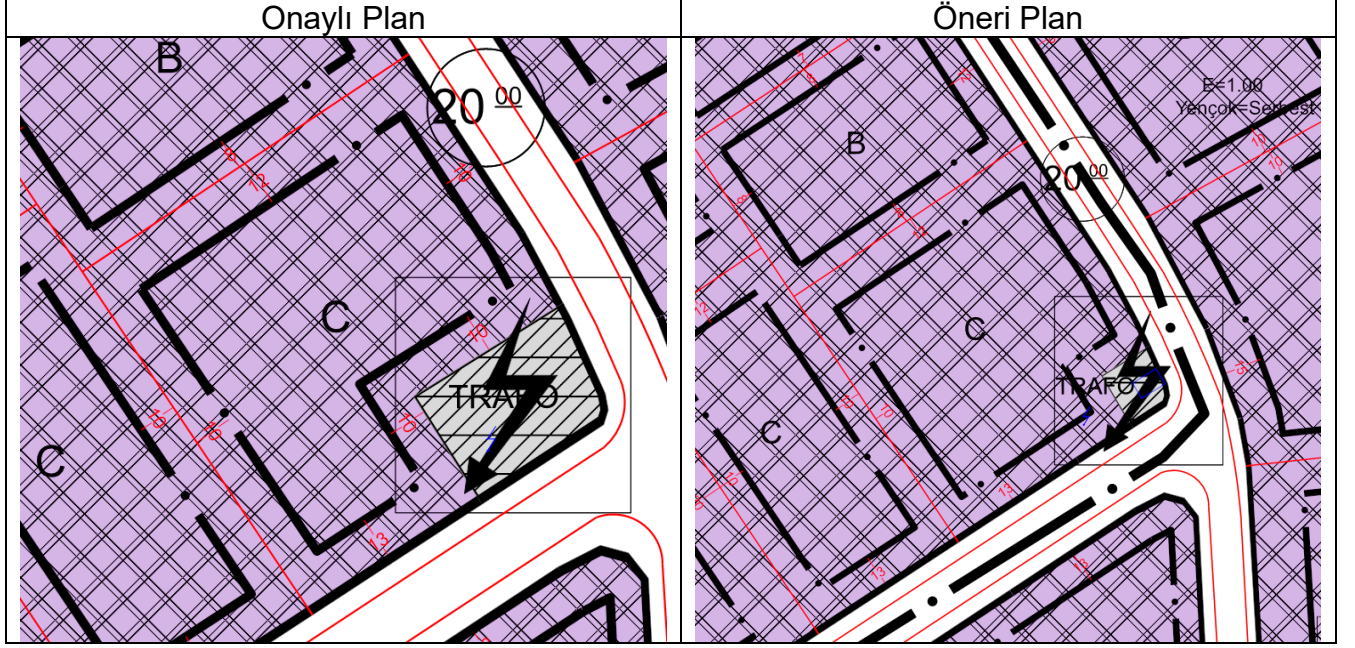
Bekir BAYANA  
Üye

Ali Rıza GÜRAKAR  
Üye

Şekil 3: 19/11/2024 tarih ve 69 Sayılı YKK

### 3) İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

#### 1 Numaralı Değişiklik



Afyonkarahisar Merkez Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu'nun 19/11/2024 tarih ve 69 sayılı kararının 1.maddesi doğrultusunda; organize sanayi mülkiyetinde olan ve üzerinde trafo binası bulunan, onaylı imar planında trafo alanı olarak planlanmış olan 1367,77 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip olan 4113 ada 4 parselin mevcut trafo binasının bulunduğu 402,88 m<sup>2</sup> lik kısmı trafo alanı olarak korunmuş, 964,89 m<sup>2</sup> lik kısmı kuzeyinde bulunan 4113 ada 3 parsel numaralı sanayi parseline dahil edilmiştir. Plan değişikliği sonucu oluşan sanayi parselinin yüzölçümü 9962,30 m<sup>2</sup> olup, parsel tipinde ve yapı yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişikliğe neden olunmamıştır.

Kaydı Oluşturan: GÖKHAN KIL ( Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi )

## Tapu Kaydı (Hepsi)

## TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	4113/4
Taşınmaz Kimlik No:	111916153	AT Yüzölçüm(m2):	1367.77
İl/İlçe:	AFYONKARAHİSAR/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Afyonkarahisar	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KARŞIYAKA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	13/1212	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

## TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	<del>3402 Sayılı Kanununun Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir. (Şablon: 3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği-Belirtme)</del>		<del>Afyonkarahisar-09-10-2019 09:17-31506</del>	<del>Afyonkarahisar-04-12-2020-15:47-41205</del>

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
554180495	(SN:1871801) AFYONKARAHİSAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ VKN:0080062103	-	1/1	1367.77	1367.77	3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 04-12-2020 41205	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **5bAkMBFhqUX** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





## AFYONKARAHİSAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ DEĞERLENDİRME RAPORU

### TALEP

Çağlayan Parke Orman Ürünleri İnş. Taah. Mermer Nakliyat San. Tic. Ltd. Şti. nin 16.10.2024 tarih ve 1710241183 sayılı dilekçesi incelendi. Firma mülkiyetinde olan 4113 ada 3 parsel numaralı taşınmaza komşu parsel olan OSB mülkiyetinde olan 4113 ada 4 parsel numaralı taşınmaza doğru genişleme talebi incelendi.

### TEKNİK İNCELEME

Sanayi parseline dahil edilmesi istenilen parselin halihazır durumda, üzerinde yaklaşık 9.5 m\* 6.5 m. ölçülerinde trafo binası ve şantiye çalışmalarında kullanılan konteyner binası olduğu, onaylı imar planında parselin tamamının trafo alanı olarak planlı olduğu görülmüştür.



*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

1: Parsel üzerinde bulunan konteyner





2: Parsel Üzerinde Bulunan Trafo Binası

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

Firmanın talebine uygun olarak yapılan çalışma da ise; parselin mevcut trafo binası korunarak sanayi parseline doğru 8 m. yapı yaklaşma mesafesi de korunarak, kalan kısmının trafo alanından sanayi alanına dahil edilmesi planlanmaktadır.

Sanayi alanına dahil edilecek olan kısımda bulunan konteyner binasının da idaremizce sökülmesi gerekmektedir.

4113 ada 4 parselde bulunan elektrik dağıtım merkezi 1 adet Ring giriş, 1 adet Ring çıkış ve 1 adet Fider hattı bulundurmaktadır ve bulunduğu bölgenin enerji ihtiyacını karşılamaktadır. Sanayi parseline dâhil edilmesi planlanan alan dahil edildiği takdirde dağıtım merkezine kalan alan yeterli olacaktır ve bölgenin ihtiyacını aynı şekilde karşılamaya devam edecektir.

### SONUÇ

Söz konusu plan değişikliğinin, yatırımcının genişleme talebinin karşılayabilmesi ve atıl olan sahanın değerlendirmesi amacıyla Organize Sanayi Bölgemize herhangi bir zararı olmaması ve Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölge Müdürlüğümüz açısından da herhangi bir sakınca teşkil etmediğinden dolayı imar planı değişikliği tarafımızca uygun görülmüş olup, değerlendirme raporumuz Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgemiz personellerince imzalanmıştır. 18/11/2024

**Gökhan Kİ**  
A.O.S.B. Müdürlüğü  
Sıhhi Tesisat Sorumlusu



**Hasan KÖKEN**  
A.O.S.B. Müdürlüğü  
Makine Mühendisi

**Gonca SAK**  
A.O.S.B. Müdürlüğü  
Çevre Mühendisi

**M. Selçuk BİGE**  
A.O.S.B. Müdürlüğü  
Çevre Mühendisi

**Alper ŞAHAN**  
A.O.S.B.  
Elektrik Mühendisi

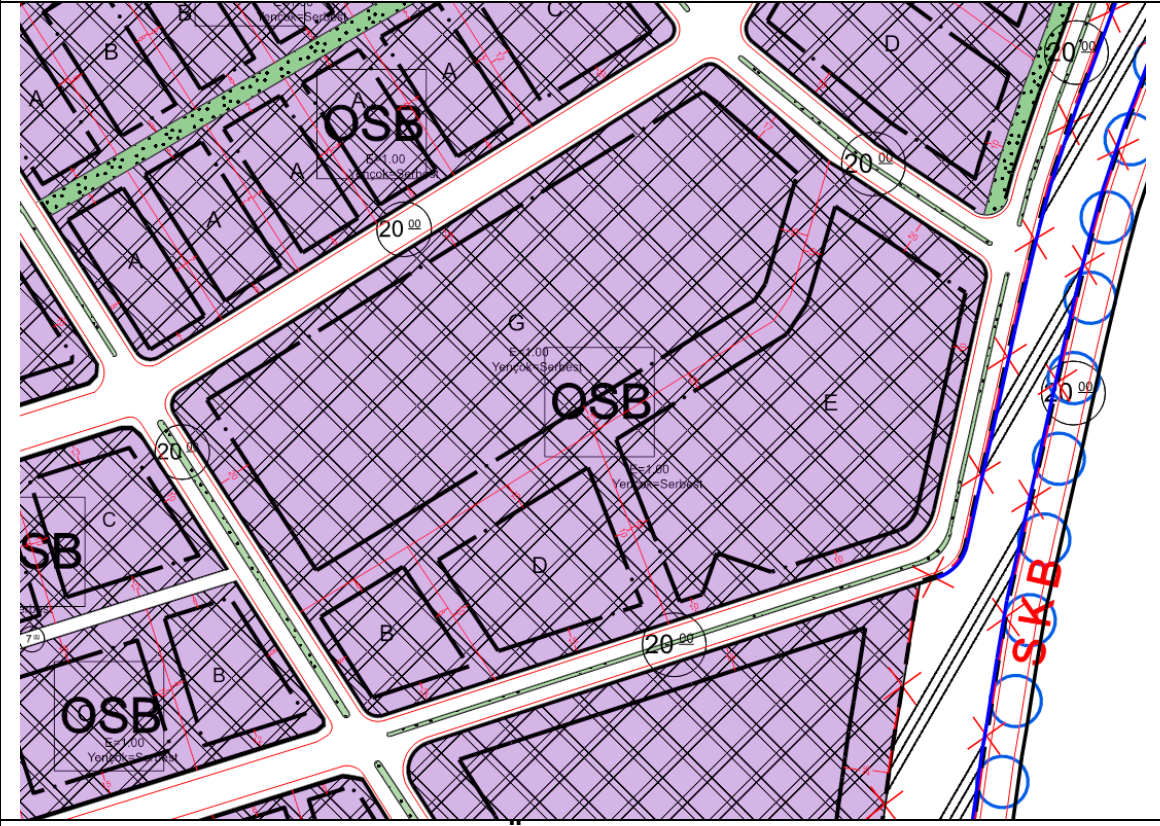
**Numan YALÇINKAYA**  
A.O.S.B.  
Sıhhi Tesisat Teknikeri

**Hasan KÖKEN**  
A.O.S.B. Müdürlüğü  
Elektrik Mühendisi

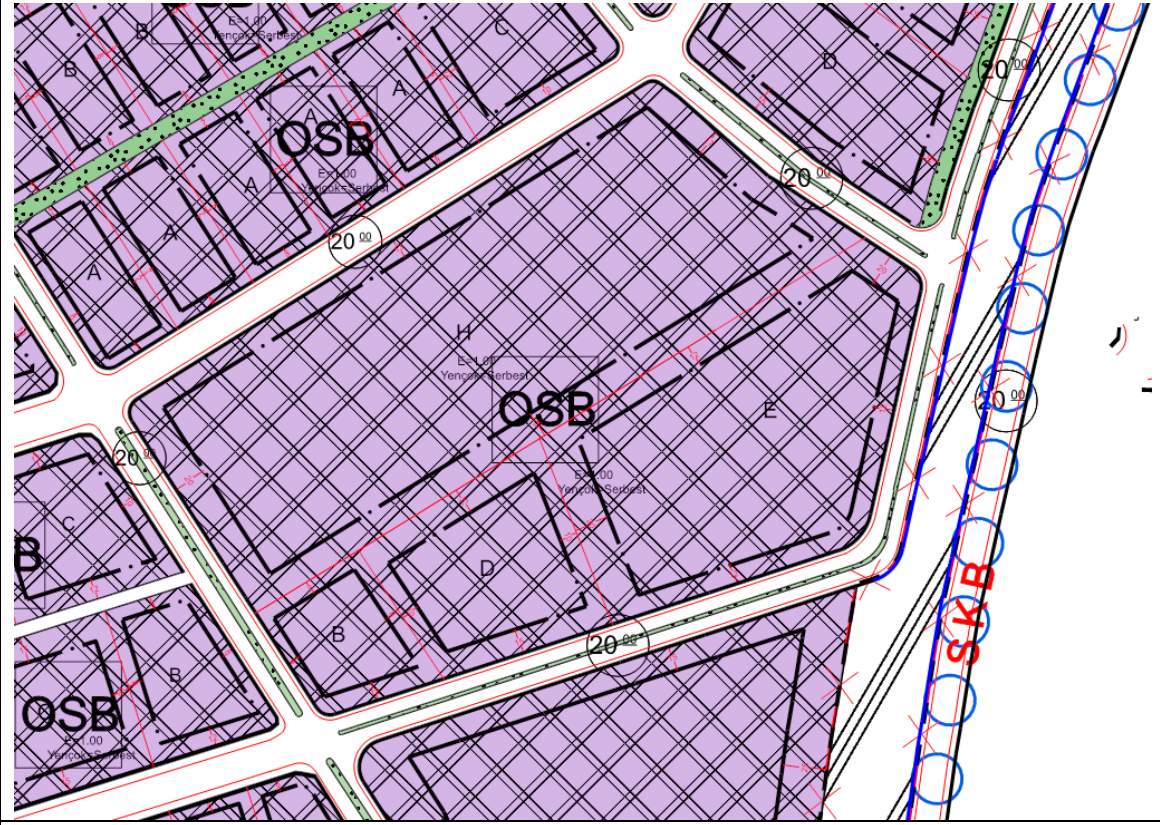


**2 Numaralı Değişiklik**



**Onaylı Plan**



**Öneri Plan**



Afyonkarahisar Merkez Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu'nun 19/11/2024 tarih ve 69 sayılı kararının 2.maddesi doğrultusunda; Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün 19/09/2024 tarih ve 6126873 sayılı yazısı ile uygun görülen tevhit işlemi sonucu oluşmuş olan parsel imar planına yansıtılmıştır. Onaylı İmar Planında "G" tipi sanayi parseli olarak planlı iken tevhit işlemi sonucu parsel tipi "H" olarak değişmiştir.

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

Sayı :E-12631110-453.04-6126873  
Konu:Parselasyon Planı

19/09/2024

**DAĞITIM YERLERİNE**

İlgi : Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığının 14.08.2024 tarihli ve 3DBE5ZDQLY kodlu başvurusu.

İlgi başvurusunda; Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde yer alan, Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 11 ada 33, 94 ve 105 no.lu parsellerin mer'i imar planına uygun hale getirilmesi amacıyla tevhit, ifraz ve terk işlemlerini içeren parselasyon planı değişikliği dosyasının onaylanması talep edilmektedir.

Dosya incelenmiş olup 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 4'üncü, Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 39'uncu maddesine istinaden 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde e-imza ile onaylanmıştır.

Onaylı işleme ait dosyaların kontrol ve tescil işlemleri için Kadastro Müdürlüğüne intikal ettirilmesi, tescil işleminin bahse konu taşınmazlar üzerindeki ipoteklerin uygulama sonrası oluşacak parseller üzerine tesis edilerek tamamlanması, tescil işlemleri tamamlandıktan sonra tescil bilgisinin aşağıda belirtilen elektronik posta adresine iletilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Caner KOÇOĞLU  
Bakan a.  
Genel Müdür Yardımcısı


Ek: Dosya

Dağıtım:  
Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığına  
Afyonkarahisar Kadastro Müdürlüğüne  
Türkiye Halk Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğüne (Merkezi Operasyonlar Daire Başkanlığı)

**20.09241046**

*Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.*

Belge Doğrulama Kodu:44A35EB8-D767-4688-A35A-70330A8477E0 Belge Doğrulama Adresi:https://www.turkiye.gov.tr/stb-ebys  
Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu 2151.Cadde No:154 06510 Çankaya /ANKARA  
Telefon :4446100-19475 Bilgi için: Serhat AKALIN Mühendis  
Faks: 03122015853 e-posta:serhat.akalin@sanayi.gov.tr  
Kep:sanayiveteknolojibakanligi.sanayibolgeleri@hs01.kep.tr Internet adresi: www.sanayi.gov.tr




Şekil 4: Sanayi Bölgeleri genel Müdürlüğü 19/09/2024 tarih ve 612673 sayılı kararı




Ayrıca Afyonkarahisar Merkez Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu'nun 19/11/2024 tarih ve 69 sayılı kararının 3.maddesi doğrultusunda; uygun görülen proses değişikliği talebine uygun olarak yapı yaklaşma mesafeleri ön cepheden 20 m. ve arka cepheden 17 m., kuzeybatı cephesinden 13 m. ve güneydoğu cephesinden 15 m. olarak düzenlenmiştir.

## Proses Başvuru Evrakları



**BOTAS NEHIR**  
**TEKSTİL İŞLETMELERİ A.Ş.**  
Sermaye : 310.000.000 TL



Certified by Control Union  
CU 811889

18.11.2024

AFYONKARAHİSAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NE;



Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi imar planı sınırları içerisinde bulunan K25a22a2 pafta, 11 ada 107 parsel no' lu taşınmazımızın üzerine inşa etmeyi planladığımız Tekstil fabrikası için makineler ve ekipmanlarının yerleşimi için gerekli 318 metre uzunluğu ve 110 metre genişliğindeki fabrika binası yerleşim planı ektedir.

Arsa uzunluğu ve genişliği çekme mesafeleri düşüldükten sonra yapılan plan için yetersiz olduğundan yapı yaklaşma mesafelerinin kuzey cepheden 2 metre, doğu cepheden 13 metre, batı cepheden 5 metre fabrika alanına dahil edilmesini talep etmekteyiz.

Gereğinin yapılmasını arz ederiz.


**ASLI GİBİDİR.**

**Bekir YEŞİLAY**  
Organize Sanayi Bölgesi  
Yön. Kurl. Başkanı



**BOTAŞ NEHIR TEKSTİL İŞL. A.Ş.**  
Fab. Md.  
**CESUR DAUACI**

**BOTAŞ NEHIR TEKSTİL İŞLETMELERİ A.Ş.**  
Marina Kurumlar V.D: 631 035 3646  
Merkez : İkitelli OSB Mah. Atatürk Bulvarı  
Botas İş Merkezi, Dış Kapı No:102 A Blok  
5.Kat Başakşehir/İSTANBUL  
Tel: 0(212) 671 34 06 Fax: 0(212) 671 36 86  
Fabrika : Ankara Yolu No:2 AFYONKARAHİSAR  
Tel: 0(272) 221 20 61 Fax: 0(272) 221 20 62



1811241349

---

**Merkez** : İkitelli OSB. Mah. Atatürk Bulvarı, Botas İş Merkezi, Dış Kapı No:102, 5. Kat Başakşehir/İSTANBUL Tel: 0212 671 34 05 Fax: 0272 671 36 86  
**Fabrika 1-2** : Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi, Yıldırım Beyazıt Mah. Fatih Bulvarı No: 35-37-39 Çerkezköy/TEKİRDAĞ Tel: 0282 758 30 10 Fax: 0282 758 30 18  
**Fabrika 3** : Ankara Yolu No:2 AFYONKARAHİSAR Tel: 0272 221 20 61 Fax: 0272 221 20 62





## TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	AFYONKARAHISAR		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	KARŞIYAKA		
	Mevki:			
	Ada:	Parsel:		
	Yüz Ölçümü:	11	107	
	Niteliği:	52.705,08 m <sup>2</sup>	Cilt/Sayfa No:	23 - 2295
	Arsa			

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m <sup>2</sup> :
	AFYONKARAHISAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	Tam	52.705,08
	<b>ASLI GİBİDİR.</b>		
	<b>Bekir YEŞİLAY</b> Organize Sanayi Bölgesi Yön. Kurul. Başkanı		

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	134368240	İfraz İşlemi (TSM)	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	15/10/2024 - 54222	Veriliş Tarihi: 15/10/2024	Elveda BAĞKIR
		Yetkili Müdür Yardımcısı	

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

## ENDÜSTRİYEL FİZİBİLİTE

Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi imar planı sınırları içerisinde bulunan K25a22a2 pafta, 11 ada 107 parsel no' lu taşınmazımızın üzerine inşa etmeyi planladığımız Tekstil fabrikası için

5 adet 1920 iğ ring iplik üretim makinası,

4 adet 96 iğ Vortex iplik üretim makinası,

4 adet 320 iğ kovalı iplik büküm makinası,

4 adet 448 iğ Fantezi iplik büküm makinası,

120 kafa iplik puntalama makinası,

200 adet yuvarlak kumaş örme makinesi ve yazılı tüm makinaları besleyen makine ve ekipmanları, makine aralarındaki mesafeler, makine-duvar arası mesafeler, makinelerin etrafında sağlıklı ve güvenli şekilde çalışabilmesi ve taşıma araçlarının manevraları için üretici firmaların talep etmiş olduğu minimum mesafeler göz önüne alınarak yapılan çizimde görüleceği üzere mini mum işletme uzunluğu 296 metre, fabrika uzunluğu 318 metre olmalıdır. Binanın ön cephesi olarak adlandırılan doğu cephesi 30 metre çekme uygulandığında fabrika uzunluğu 286 metre olmaktadır. Bu uzunluktaki bina makine yerleşimi için yeterli gelmemektedir. O nedenle ön/doğu cephe tarafı çekme mesafesinin 17 metreye çekilmesi gerekmektedir.

Batı cephesi 25 metre çekme uygulandığında fabrika uzunluğu 313 metre olmaktadır. Bu uzunluktaki bina makine yerleşimi için yeterli gelmemektedir. O nedenle arka/batı cephe tarafı çekme mesafesinin 20 metreye çekilmesi gerekmektedir.

Aynı şekilde makine aralarındaki mesafeler, makine-duvar arası mesafeler, makinelerin etrafında sağlıklı ve güvenli şekilde çalışabilmesi ve taşıma araçlarının manevraları için üretici firmaların talep etmiş olduğu minimum mesafeler göz önüne alınarak yapılan çizimde görüleceği üzere minimum işletme genişliği de 110 metre olmalıdır. Projede yan cephe olarak adlandırılan kuzey cephe çekme mesafesi 15 metre uygulandığında bina genişliği 109 metre olmakta ve makineler sığmamaktadır. O nedenle çekme mesafesinin 15 metreden 13 metreye çekilmesi gerekmektedir. Güney yan cephesinde değişiklik talep edilmemekte, 15 metre olarak uygulanabilmektedir.

Kurulacak olan tesisimizde günde 12 ton iplik, 25 ton kumaş üretim ile birlikte 500 kişi istihdam hedeflemekteyiz.

İş akış şeması ekte bilgilerinize sunulmuştur.

Gereğinin yapılmasını saygıyla arz ederiz.

CESUR DANACI

Tekstil Mühendisi



YUNUS EMRE KAYAOĞLU

İnşaat Mühendisi



EMRAH URAZ

Harita Mühendisi



Sabri AYVAZ  
Makine Mühendisi  
Oda Sicil No: 93442  
Ticil No: 15056

Serhan TOPÇU  
Makine Mühendisi  
Oda Sicil No: 96349  
Ticil No: 9034  
Dil No: 5100-51558

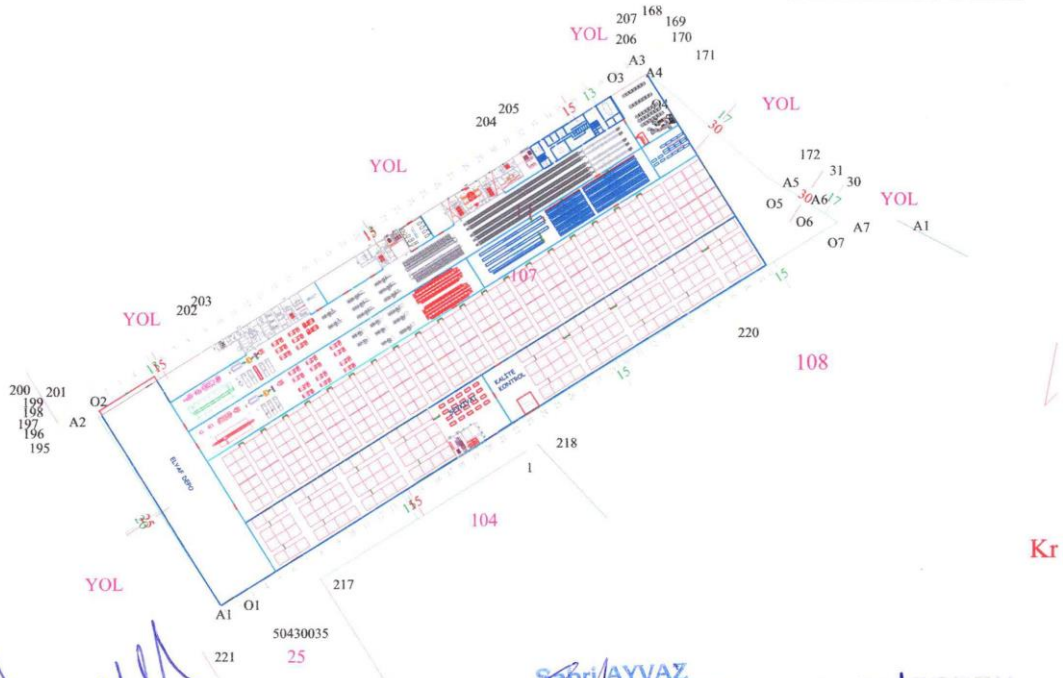




## DURUM KROKİSİ

İL	AFYONKARAHİSAR
İLÇE	MERKEZ
MAH/KÖY	KARŞIYAKA
PAFTA	L24D-23D
ADA	11
PARSEL	107
MALİKİ	AFYON ORGANİZE SANAYİ

Sıra No	Y	X
1	549394.90	4296176.36
30	549445.96	4296311.86
31	549437.47	4296317.50
168	549359.09	4296379.19
169	549361.42	4296378.74
170	549363.52	4296377.63
171	549373.88	4296369.99
172	549424.38	4296325.41
172	549424.38	4296325.41
195	549064.29	4296185.70
196	549063.39	4296187.47
197	549062.85	4296189.37
198	549062.72	4296191.13
199	549062.95	4296193.31
200	549064.55	4296196.91
201	549067.42	4296199.61
202	549132.22	4296239.86
203	549139.41	4296244.33
204	549288.16	4296336.74
205	549291.91	4296339.07
206	549354.55	4296377.99
207	549356.73	4296378.93
217	549192.70	4296113.22
218	549300.24	4296179.66
220	549393.67	4296237.38
221	549133.96	4296077.42
50430035	549147.38	4296085.57
107	549478.92	4296290.04
108	549142.94	4296100.43
109	549082.82	4296193.87
110	549354.87	4296362.89
111	549363.19	4296356.75
112	549414.28	4296311.65
113	549428.37	4296303.14
114	549449.21	4296289.32
115	549147.22	4296103.02
116	549088.15	4296194.82
117	549344.72	4296354.22
118	549355.02	4296346.63
119	549406.55	4296301.12
120	549421.41	4296292.15
121	549437.03	4296281.79



**BOĞAŞ NAKİT TEKSTİL İŞLETMENLİĞİ A.Ş.**  
Marmara Kurumlar V.D. 610 005 8646  
Merkez: İskanlı OSB Mah. Ankara Bulvarı  
Bogas İş Merkezi Dip. No: 15056 A Blok  
5. Kat Başakşehir OSB İZMİR  
Tel: 0(272)671 8405 Faks: 0(272)671 3686  
Fabrika: Ankara Yolu No: AFYONKARAHİSAR  
Tel: 0(272)221 2000 Faks: 0(272)221 2062

**Sabri AYVAZ**  
Makina Mühendisi  
Oda Sicil No: 93442  
Buro Tes. No: 15056

**Serhat TOPÇU**  
Makina Mühendisi  
Oda Sicil No: 93349  
Oda Sicil No: 9034  
Dip. No: 8190-81558

### SORUMLU HARİTA MÜHENDİSİ

### KONTROL HARİTA MÜHENDİSİ

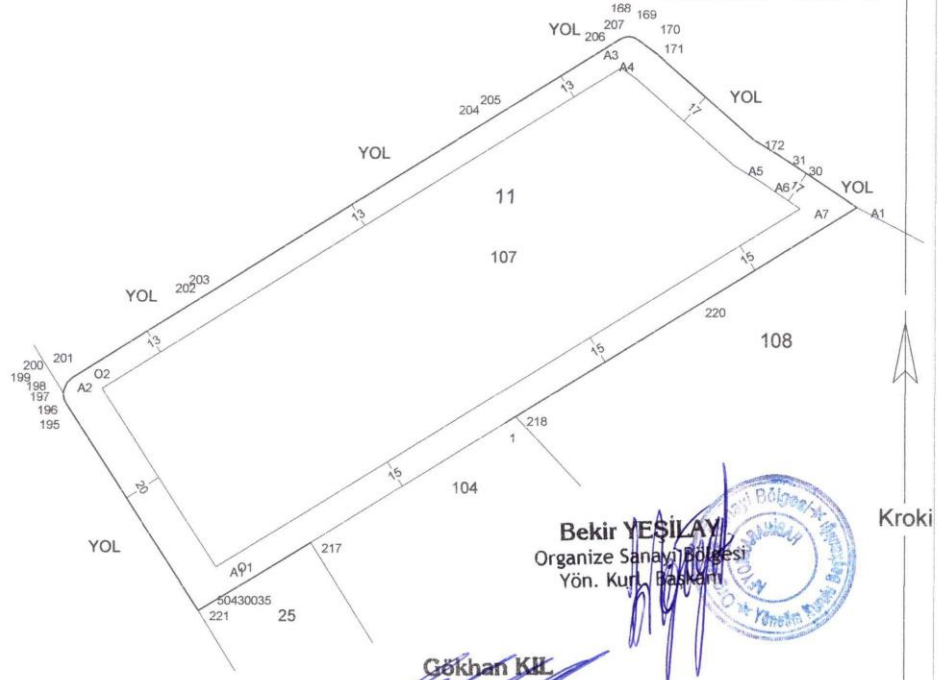
ADI SOYADI :  
TARİH :  
İMZA :

ADI SOYADI :  
TARİH :  
İMZA :

İSTENEN DURUM

İL	AFYONKARAHISAR
İLÇE	MERKEZ
MAH/KÖY	KARŞIYAKA
PAFTA	L24D-23D
ADA	11
PARSEL	107
MALIKI	AFYON ORGANİZE SANAYİ

NoktaNo	Y	X
1	549294.90	4296176.36
30	549445.96	4296311.86
31	549437.47	4296317.50
168	549359.09	4296379.19
169	549361.42	4296378.74
170	549383.52	4296377.63
171	549373.88	4296369.99
172	549424.38	4296325.41
172	549424.38	4296325.41
195	549064.29	4296165.70
196	549063.39	4296187.47
197	549062.85	4296189.37
198	549062.72	4296191.13
199	549062.95	4296193.31
200	549064.55	4296196.91
201	549067.42	4296199.61
202	549132.22	4296239.86
203	549139.41	4296244.33
204	549288.16	4296336.74
205	549291.91	4296339.07
206	549354.55	4296377.99
207	549356.73	4296378.93
217	549192.70	4296113.22
218	549300.24	4296179.66
220	549393.67	4296237.38
221	549133.96	4296077.42
50430035	549147.38	4296085.57
A1	549478.92	4296280.04
A1	549142.94	4296100.43
A2	549082.92	4296193.97
A3	549354.87	4296362.89
A4	549363.19	4296356.75
A5	549414.28	4296311.65
A6	549428.37	4296303.14
A7	549449.21	4296289.32
O1	549147.22	4296103.02
O2	549088.15	4296194.82
O3	549344.72	4296354.22
O4	549355.02	4296346.63
O5	549406.55	4296301.12
O6	549421.41	4296292.15
O7	549437.03	4296281.79



**Gökhan KIL**  
A.O.S.B. Müdürlüğü  
İmar ve Nispet Sorumlusu

SORUMLU HARİTA MÜHENDİSİ

KONTROL HARİTA MÜHENDİSİ

ADI SOYADI :		ADI SOYADI :	
TARİH :		TARİH :	
İMZA :		İMZA :	







**BOTAŞ**

**BOTAŞ NEHİR  
TEKSTİL İŞLETMELERİ A.Ş.**  
Sermaye : 310.000.000 TL



Certified by Control Union  
CU 811899

Certified by Control Union  
CU 811899

### İŞ AKIŞ ŞEMASI

RING İPLİK HATTI		VORTEX İPLİK HATTI		İPLİK BÜKÜM HATTI		ÖRME HATTI	
HARMAN HALLAÇ	Ring hattında harman hallaç dairesi elyafın kabaca açılıp temizlenmesinin sağlandığı makine gruplarının olduğu yerdir.	HARMAN HALLAÇ	Vortex hattında harman hallaç dairesi elyafın kabaca açılıp temizlenmesinin sağlandığı makine gruplarının olduğu yerdir.	İPLİK DEPODAN İPLİK ALIMI	Bükülecek iplikler iş emrinde yazan miktarda ve lotta talep formu ile teslim alınır.	İPLİK DEPODAN İPLİK ALIMI	Örülecek iplikler iş emrinde yazan miktarda ve lotta talep formu ile teslim alınır.
TARAK MAK.	Tarak makinelerinde elyaf temizlenir ve taranarak şerit formuna getirilir.	TARAK MAK.	Tarak makinelerinde elyaf temizlenir ve taranarak şerit formuna getirilir.	BÜKÜM MAK.	İplikler istenilen tur, yön ve efektte birbiri üzerine bükülerek masuraya sarılır.	YUVARLAK ÖRME MAK.	İplikler istenilen raporda ve desende örülerek kumaş haline getirilir.
1. PSJ CER MAK.	Taraktan gelen şeritler belli sayıda birleştirilir, lifler paralel hale getirilir.	1. PSJ CER MAK.	Taraktan gelen şeritler belli sayıda birleştirilir, lifler paralel hale getirilir.	FIKSE MAK.	Üretimi tamamlanan ipliklerin bükümü sabitlenir ve bir sonraki proseste rahat çalışması için nem verilir.	KALİTE KONTROL MAK.	Örülen kumaşlara hata kontrolü yapılarak tasnif edilir.
2. PSJ CER MAK.	1. pasajdan gelen şeritler belli sayıda birleştirilir, lifler paralel hale getirilir, birim uzunluğunun ağırlığı kontrol altında tutulur.	2. PSJ CER MAK.	1. pasajdan gelen şeritler belli sayıda birleştirilir, lifler paralel hale getirilir, birim uzunluğunun ağırlığı kontrol altında tutulur.	PAKETLEME	İplikler istenen ambalajda paketlenir.	TARTIM VE BARKODLAMA	Kumaş topunun tartımı yapılır, üzerine makine, operatör, vardiya vb. bilgiler barkod ile yapıştırılır.
FİTİL MAK.	Fitil makinesinde cer şeritlerine büküm verilerle ring makinesinde çalışmaya uygun hale getirilir.	3. PSJ CER MAK.	2. pasajdan gelen şeritler belli sayıda birleştirilir, lifler paralel hale getirilir, birim uzunluğunun ağırlığı kontrol altında tutulur.	DEPOYA SEVK	Paketlenen iplikler depoya istiflenmek üzere sevk edilir.	DEPOYA SEVK	Kumaşlar bir sonraki proseste sevk olmak üzere depoda istiflenir.
RING MAK.	Ring makinesinde fitillere uygun miktarda büküm ve çekim verilerle istenilen incelikte iplik üretimi yapılır.	VORTEX MAK.	Vortex makinesi havalı iplik eğirme teknolojisi ile iplik üretimi yapar.				
BOBİN MAK.	Bobin makinesinde Ring makinesinden çıkan ipliklerin hataları temizlenerek birleştirilir ve sonraki proseste uygun sarılır.	FIKSE MAK.	Üretimi tamamlanan ipliklerin bükümü sabitlenir ve bir sonraki proseste rahat çalışması için nem verilir.				
FIKSE MAK.	Üretimi tamamlanan ipliklerin bükümü sabitlenir ve bir sonraki proseste rahat çalışması için nem verilir.	PAKETLEME MAK.	İplikler istenen ambalajda paketlenir.				
PAKETLEME MAK.	İplikler istenen ambalajda paketlenir.	DEPOYA SEVK	Paketlenen iplikler depoya istiflenmek üzere sevk edilir.				
DEPOYA SEVK	Paketlenen iplikler depoya istiflenmek üzere sevk edilir.						

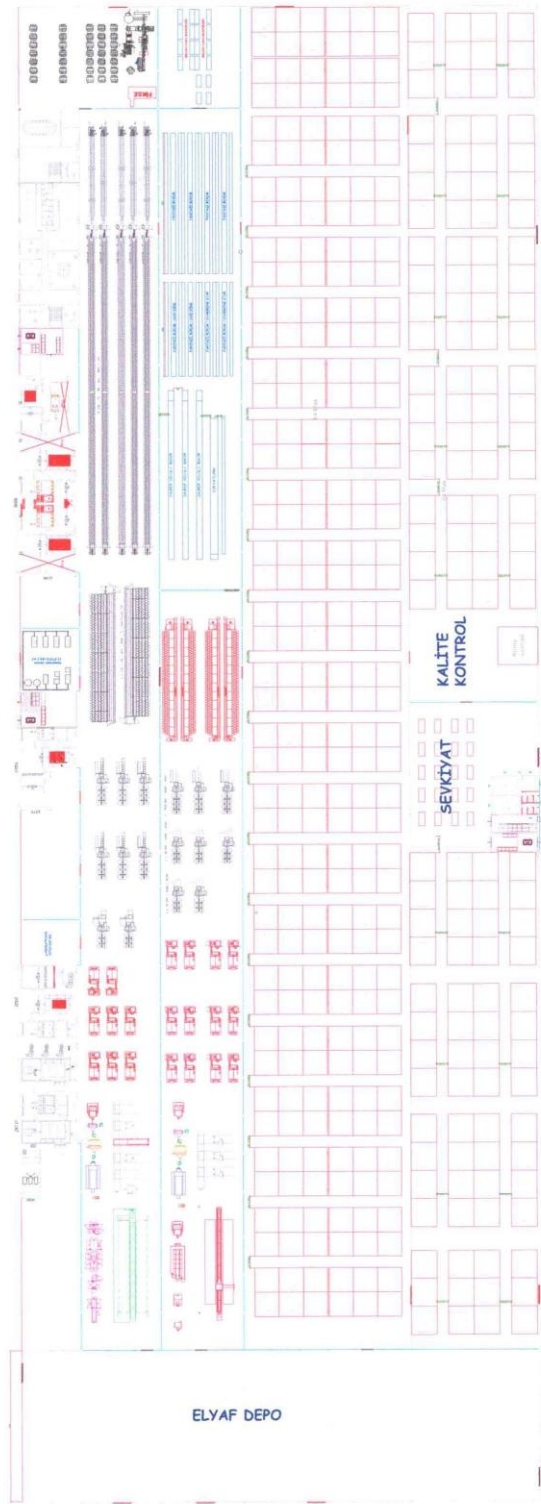
Fab. Md.  
CESAR DAVACI

Serhan TOPÇU  
Makine Mühendisi  
Oda No: 9034  
Dip. No: 5100-51555

Sabri AYVAZ  
Makine Mühendisi  
Oda No: 93442  
Dip. No: 5100-51555

**BOTAŞ NEHİR TEKSTİL İŞLETMELERİ A.Ş.**  
Marmara Kurumlar V.D: 830 005 3646  
Merkez : İkitelli OSB Mah. Atatürk Bulvarı, Botaş İş Merkezi, Dış Kapı No:102 A Blok  
5.Kat Başaşehir/İSTANBUL  
Tel: 0(212)671 64 05 Fax: 0(212) 671 36 86  
Fabrika : Ankara Yolu No: 2 AFYONKARAHİSAR  
Tel: 0(272) 221 20 61 Fax: 0(272) 221 20 62

**Merkez** : İkitelli OSB Mah. Atatürk Bulvarı, Botaş İş Merkezi, Dış Kapı No: 102, 5. Kat Başaşehir/İSTANBUL Tel: 0212 671 34 05 Fax: 0272 671 36 86  
**Fabrika 1-2** : Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi, Yıldırım Beyazıt Mah. Fatih Bulvarı No: 35-37-39 Çerkezköy/TEKİRDAĞ Tel: 0282 758 30 10 Fax: 0282 758 30 18  
**Fabrika 3** : Ankara Yolu No:2 AFYONKARAHİSAR Tel: 0272 221 20 61 Fax: 0272 221 20 62



**Sabri AYVAZ**  
 Mahirle Mühendisleri  
 Ofis No: 93442  
 Duro Tesisi No: 15056

Sayın Mühendis  
 Makina  
 Odası No: 16349  
 Ofis No: 9034  
 Duro Tesisi No: 15056





TMMOB  
MAKİNA  
MÜHENDİSLERİ  
ODASI

SERBEST MÜŞAVİRLİK MÜHENDİSLİK BÜROSU  
TESCİL BELGESİ



Tescil No	15056	İlk Tescil Tarihi	16.01.2017
Şube	ESKİŞEHİR ŞUBE	Belge Düzenleme Tarihi	07.02.2024

Firma Adı	BULUT AYVAZ İNŞ. TAAH. MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Firma Adresi	KARAMAN MAH. LEYLAK CAD. ÖNKA BEKİR BEY APT. NO: 35/A MERKEZ / AFYONKARAHİSAR
Telefon	2722121733
Fax	
E-Posta	bulutayvazmekanik@gmail.com
Vergi Dairesi ve Sicil No	KOCATEPE - 1890627973

Adı Soyadı	SABRİ AYVAZ		
T.C. Kimlik No	15008932536		
Sicil No	93442		
Mesleği	MAKİNA MÜHENDİSİ		
Konumu	Ücretli		
Uzmanlık Alanları	ISI YALITIMI YANGIN TESİSATI	SIHHİ TESİSAT ASANSÖR AVAN PROJE HAZIRLAMA	ISITMA TESİSATI ASANSÖR

TMMOB MMO Serbest Müşavirlik ve Mühendislik Büroları Tescil ve Mesleki Denetim Yönetmeliği'ne uygun koşulları taşıyan, SMM ve SMM Bürosuna, yukarıda yer alan Serbest Müşavirlik ve Mühendislik Hizmetlerinde yetkili ve sorumlu olduğunu gösteren işbu tescil belgesi verilmiştir.



TMMOB  
Makina Mühendisleri Odası  
Başkan  
Yunus YENER

Doğrulama Kodu: 45815049

BU BELGE 31.12.2024 TARİHİNE KADAR GEÇERLİDİR.

Bu belgenin doğruluğunu <https://e-belge.mmo.org.tr> adresinden kontrol edebilirsiniz.

TMMOB MMO Personel Belgelendirme Kuruluşu  
Adres:Meşrutiyet Cad. No:19/8 Kızılay - ANKARA  
Tel:+90.312.444 8 666 - 425 21 41



TMMOB  
MAKİNA  
MÜHENDİSLERİ  
ODASI

SERBEST MÜŞAVİRLİK MÜHENDİSLİK BÜROSU  
TESCİL BELGESİ



Tescil No	9034	İlk Tescil Tarihi	10.02.2009
Şube	ESKİŞEHİR ŞUBE	Belge Düzenleme Tarihi	07.02.2024

Firma Adı	TOPÇU MÜHENDİSLİK DOĞALGAZ PROJE MEK.TES.İNŞ.TAAH.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
Firma Adresi	DUMLUPINAR MAH. SÜLEYMAN GÖNÇER CAD. NO: 6 KOÇOĞLU APT. K: 1 D: 101 MERKEZ / AFYONKARAHİSAR
Telefon	2722131391
Fax	2722131391
E-Posta	topcumuhendislik@hotmail.com
Vergi Dairesi ve Sicil No	KOCATEPE - 8530404976

Adı Soyadı	SERHAT TOPÇU		
T.C. Kimlik No	16387361498		
Sicil No	66349		
Mesleği	MAKİNA MÜHENDİSİ		
Konumu	Sahibi/Ortak		
Uzmanlık Alanları	ISI YALITIMI SOGUTMA TESİSATI YANGIN TESİSATI DOĞALGAZ İÇ TESİSAT	SIHHİ TESİSAT KLİMA TESİSATI ENDÜSTRİYEL VE BÜYÜK TÜKETİMLİ TESİSLERİN DOĞALGAZA DÖNÜŞÜMÜ	ISITMA TESİSATI HAVALANDIRMA TESİSATI ENDÜSTRİYEL VE BÜYÜK TÜKETİMLİ TESİSLERİN DOĞALGAZA DÖNÜŞÜMÜ

TMMOB MMO Serbest Müşavirlik ve Mühendislik Büroları Tescil ve Mesleki Denetim Yönetmeliği'ne uygun koşulları taşıyan, SMM ve SMM Bürosuna, yukarıda yer alan Serbest Müşavirlik ve Mühendislik Hizmetlerinde yetkili ve sorumlu olduğunu gösteren işbu tescil belgesi verilmiştir.



TMMOB  
Makina Mühendisleri Odası  
Başkan  
Yunus YENER

41

Doğrulama Kodu: 91395684

BU BELGE 31.12.2024 TARİHİNE KADAR GEÇERLİDİR.

Bu belgenin doğruluğunu <https://e-belge.mmo.org.tr> adresinden kontrol edebilirsiniz.

TMMOB MMO Personel Belgelendirme Kuruluşu  
Adres: Meşrutiyet Cad. No:19/8 Kızılay - ANKARA  
Tel: +90.312.444 8 666 - 425 21 41



## **Organize Sanayi Bölgesi Teknik değerlendirme Raporu**

### **AFYONKARAHİSAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ DEĞERLENDİRME RAPORU**

#### **TALEP**

Botaş Nehir Tekstil İşletmeleri A.Ş.'nin 18.11.2024 tarih ve 1349 sayılı dilekçesi ile Afyonkarahisar ili, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, K25A22A2 Pafta, 11 Ada, 107 No.lu parselde kendileri tarafından hazırlatılan proses planı dosyasının tarafımızca uygun bulunması halinde, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı onayına sunulmasını talep etmektedir.

#### **PROSES İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU VE TEKNİK GEREKÇESİ**

Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, K25A22A2 Pafta, 11 Ada, 107 No.lu parsel üzerinde bulunan taşınmazın üstüne inşa etmeyi planladıkları Tekstil Fabrika yerleşimi için minimum 296 metre ve hammadde/elyaf deposu için de en az 24 metre olmak üzere minimum 318 metre uzunluğa, makine yerleşimi için ise işletme genişliği olarak 110 metreye ihtiyaç duyulduğu, tüm makine aralarındaki mesafeler, makine-duvar arası mesafeler, makinelerin etrafında sağlıklı ve güvenli şekilde çalışabilmesi ve taşıma araçlarının manevraları için üretici firmaların talep etmiş olduğu minimum mesafeler göz önüne alınarak yapılan çizimde görüleceği üzere minimum işletme uzunluğu 288 metre olması gerektiği bildirilmiştir.

Botaş Nehir Tekstil İşletmeleri A.Ş. tarafından sunulan Proses plan değişikliği dosyasında Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, K25A22A2 Pafta, 11 Ada, 107 No.lu tahsisli parseline ait çekme mesafeleri inşa edilecek binanın yapısına uygun olarak ön cepheden 20 (yirmi) metre ve arka cepheden 17 (on yedi) metre, kuzeybatı cephesinden 13 (on üç) ve güneydoğu cephesinden 15 (on beş) metre olmasını talep etmektedirler.

#### **ONAYLI İMAR PLANI DURUMU VE YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK**

Proses değişikliğine konu olan alan onaylı imar planında 11 ada 94 parsel numarası ile 49938,428 m<sup>2</sup> büyüklüğünde "G" tipi sanayi parseli olarak planlanmıştır. Parselin yapılaşma koşulları E:1.00, Yençok:Serbest olarak, yapı yaklaşma mesafeleri ön cepheden 20 (yirmi) metre ve arka cepheden 17 (on yedi) metre, kuzeybatı cephesinden 13 (on üç) ve güneydoğu cephesinden 15 (on beş) metre olarak planlanmıştır.

Ancak Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün 19/09/2024 tarih ve E-1263110-453.04-6126873 sayılı yazısı ile tevhit işlemi sonucu başvuru konusu 11 ada 107 parsel 52705.08 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip şekilde oluşmuştur.

11 ada 107 numaralı yeni oluşan 'H' tipi sanayi parselinin Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği gereğince çekme mesafelerinin: ön cepheden 30 metre., arka cepheden 25 metre, yan cephelerden 15 metre olarak belirlenmesi gerekirken yapılan proses değişikliği başvurusu ile çevre yeşili ve ring yolu toplamı mesafeleri dikkate alınarak, ön cepheden 20 (yirmi) metre ve arka cepheden 17 (on yedi) metre, kuzeybatı cephesinden 13 (on üç) ve güneydoğu cephesinden 15 (on beş) metre olmasını talep etmektedirler.

02/02/2019 tarih ve 30674 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 36. Madde (9) bendinde belirtilen;



"(9) Bu Yönetmeliğin Ek-2 sayılı ekinde yer alan tabloda verilen geri çekme mesafelerinde Bakanlık onayı alınmaksızın değişiklik yapılamaz. Ancak, teknik gerekçelerle belgelenen üretim planı gereği verimli yatırımın gerçekleşmesi için zorunluluk oluşması halinde dahi çevre yeşili ve parsel içi ring yolu toplamının oluşturduğu minimum mesafe aşılamaz. "

Gereğince 11 ada 107 parsel için hazırlanan proses dosyası incelemeye alınmıştır.

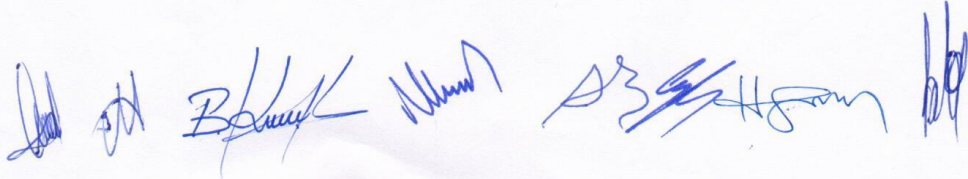
## TEKNİK İNCELEME

Proses değişikliği için yapılan başvuru dosyasında bulunan, Fizibilite Raporu, Vaziyet Planı, Makine Yerleşim Planı incelenerek ve yerinde inceleme yapılarak teknik sonuçlar ortaya konulmuştur.

Proses değişikliği işlemine konu olan Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgemiz sınırları içerisinde bulunan Afyonkarahisar ili, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, K25A22A2 Pafta, 11 Ada, 107 No.lu parsel için hazırlanan proses plan değişikliği dosyası Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölge Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca incelenmiş olup, akabinde idaremize ait personel ve yetkililer tarafından saha gözlem çalışması yapılmış ilgili taşınmaz yerinde incelenmiştir.

Botaş Nehir Tekstil İşletmeleri A.Ş.'nin teknik dosya içinde sunmuş olduğu Endüstriyel Fizibilite raporunda belirtmiş olduğu taşınmazın üstüne inşa etmeyi planladıkları Tekstil Fabrikası için; 5 adet 1920 iğ ring iplik üretim makinası, 4 adet 96 iğ Vortex iplik üretim makinası, 4 adet 320 iğ kovalı iplik büküm makinası, 4 adet 448 iğ Fantezi iplik büküm makinası, 120 kafa iplik puntalama makinası, 200 adet yuvarlak kumaş örme makinesi ve yazılı tüm makineleri besleyen makine ve ekipmanları, makine aralarındaki mesafeler, makine-duvar arası mesafeler, makinelerin etrafında sağlıklı ve güvenli şekilde çalışabilmesi ve taşıma araçlarının manevraları için üretici firmaların talep etmiş olduğu minimum mesafeler göz önüne alınarak yapılan çizimde görüleceği üzere minimum işletme uzunluğu 296 metre, fabrika uzunluğu 318 metre olmalıdır. Binanın ön cephesi olarak adlandırılan doğu cephesi 30 metre çekme uygulandığında fabrika uzunluğu 286 metre olmaktadır. Bu uzunluktaki bina makine yerleşimi için yeterli gelmemektedir. O nedenle ön/doğu cephe tarafı çekme mesafesinin 17 metreye çekilmesi gerekmektedir. Batı cephesi 25 metre çekme uygulandığında fabrika uzunluğu 313 metre olmaktadır. Bu uzunluktaki bina makine yerleşimi için yeterli gelmemektedir. O nedenle arka/batı cephe tarafı çekme mesafesinin 20 metreye çekilmesi gerekmektedir. Aynı şekilde makine aralarındaki mesafeler, makine-duvar arası mesafeler, makinelerin etrafında sağlıklı ve güvenli şekilde çalışabilmesi ve taşıma araçlarının manevraları için üretici firmaların talep etmiş olduğu minimum mesafeler göz önüne alınarak yapılan çizimde görüleceği üzere minimum işletme genişliği de 110 metre olmalıdır. Projede yan cephe olarak adlandırılan kuzey cephe çekme mesafesi 15 metre uygulandığında bina genişliği 109 metre olmakta ve makineler sığmamaktadır. O nedenle çekme mesafesinin 15 metreden 13 metreye çekilmesi gerekmektedir. Güney yan cephesinde değişiklik talep edilmemekte, 15 metre olarak uygulanabilmektedir.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığımız olurları ile uygun görülürse bu sayede firma 500 kişilik yeni istihdam yaratıp günde 12 ton iplik, 25 ton kumaş üretim hedeflemektedir.





## SONUÇ

Söz konusu işlemlerin Botaş Nehir Tekstil İşletmeleri A.Ş. açısından proses olarak zorunlu olduğu, yapılacak işlemin Organize Sanayi Bölgemize herhangi bir zararı olmaması ve Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölge Müdürlüğümüz açısından da herhangi bir sakınca teşkil etmediğinden dolayı imar planı değişikliği tarafımızca uygun görülmüş olup, değerlendirme raporumuz Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgemiz personellerince imzalanmıştır. 19/11/2024

**Gökhan KİL**  
A.O.S.B. Müdürlüğü  
İmar ve Ruhsat Sorumlusu

**Alper SAHAN**  
A.O.S.B.  
Elektrik Mühendisi

**Hasan KÖKEN**  
A.O.S.B. Müdürlüğü  
Elektrik Kontrol Mühendisi

**Numan YAŞINKAYA**  
A.O.S.B.  
Sıhhi Tesisat Teknikeri

**M. Selçuk DİĞE**  
A.O.S.B. Müdürlüğü  
Çevre Mühendisi

**Gonca SAK**  
A.O.S.B. Müdürlüğü  
Çevre Mühendisi

**Baruhan KARACAĞ**  
A.O.S.B. Müdürlüğü  
Makine Mühendisi

**Bekir YESİLAY**  
Organize Sanayi Bölgesi  
Yön. Kur. Başkanı



Tablo 1: Afyonkarahisar Organize Sanayi Bölgesi İmar Planı Değişikliği Arazi Kullanım Dağılımı Tablosu

KULLANIM ADI	Mevcut Alan	1.İlave Alan	2.İlave Alan	3.İlave Alan	TOPLAM		Mevcut Alan	1.İlave Alan	2.İlave Alan	3.İlave Alan	TOPLAM		
	Büyükük	Büyükük	Büyükük	Büyükük	Büyükük	Oran	Büyükük	Büyükük	Büyükük	Büyükük	Büyükük	Oran	
	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(%)	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(%)	
<b>ÇALIŞMA ALANLARI</b>													
OSB Parselleri Alanı	1660522	1333137	-	1581211	<b>4574870</b>	<b>60.81%</b>	1661486.5	1333137	-	1581211	<b>4575834.8</b>	<b>60.82%</b>	
Hizmet ve Destek Alanı	-	14540.25	-	-	<b>14540.25</b>	<b>0.19%</b>	-	14540.25	-	-	<b>14540.25</b>	<b>0.19%</b>	
Hizmet ve Destek Alanı(Eğitim)	9930.48	18149.51	-	-	<b>28080</b>	<b>0.37%</b>	9930.48	18149.51	-	-	<b>28080</b>	<b>0.37%</b>	
Hizmet ve Destek Alanı(Ticaret)	3294.414	15026.08	36808.88	21430.85	<b>76560.22</b>	<b>1.02%</b>	3294.414	15026.08	36808.88	21430.85	<b>76560.224</b>	<b>1.02%</b>	
<b>ORTAK DONATI ALANLARI</b>													
İdari Hizmet Alanı	19509.56	-	-	-	<b>19509.56</b>	<b>0.26%</b>	12.50%	19509.56	-	-	-	<b>19509.56</b>	<b>0.26%</b>
İdari ve Sosyal Tesis Alanı	52754.2	-	-	39717.95	<b>92472.15</b>	<b>1.23%</b>		52754.2	-	-	39717.95	<b>92472.15</b>	<b>1.23%</b>
Park	115548.9	243673	5474.818	241423.9	<b>606123.6</b>	<b>8.06%</b>		115548.85	243673	5474.818	241423.9	<b>606123.61</b>	<b>8.06%</b>
Arıtma Tesisi Alanı	-	32749.65	-	-	<b>32749.65</b>	<b>0.44%</b>		-	32749.65	-	-	<b>32749.65</b>	<b>0.44%</b>
Teknik Altyapı Alanı	23017.9	-	-	7422.29	<b>30440.19</b>	<b>0.40%</b>		23017.9	-	-	7422.29	<b>30440.19</b>	<b>0.40%</b>
Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı	-	14304.36	-	14779.98	<b>29084.34</b>	<b>0.39%</b>		-	14304.36	-	14779.98	<b>29084.34</b>	<b>0.39%</b>
Cami	3667.92	-	-	-	<b>3667.92</b>	<b>0.05%</b>		3667.92	-	-	-	<b>3667.92</b>	<b>0.05%</b>
Sağlık Tesisi Alanı	4070.24	-	-	9374.44	<b>13444.68</b>	<b>0.18%</b>		4070.24	-	-	9374.44	<b>13444.68</b>	<b>0.18%</b>
Kreş, Bakımevi	4279.23	-	-	-	<b>4279.23</b>	<b>0.06%</b>		4279.23	-	-	-	<b>4279.23</b>	<b>0.06%</b>
Osib Ticaret Alanı	8131.48	27789.3	-	44892.56	<b>80813.34</b>	<b>1.07%</b>		8131.48	27789.3	-	44892.56	<b>80813.34</b>	<b>1.07%</b>
Osib Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	9689.04	14214.06	-	-	<b>23903.1</b>	<b>0.32%</b>	9689.04	14214.06	-	-	<b>23903.1</b>	<b>0.32%</b>	
Trafo Alanı	2828.12	-	-	-	<b>2828.12</b>	<b>0.04%</b>	1863.23	-	-	-	<b>1863.23</b>	<b>0.03%</b>	
<b>YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR</b>													
Sağlık Koruma Bandı	-	-	-	122044.6	<b>122044.6</b>	<b>1.62%</b>	-	-	-	122044.6	<b>122044.62</b>	<b>1.62%</b>	
Vor Koruma Alanı	-	171423.9	-	-	<b>171423.9</b>	<b>2.28%</b>	-	171423.9	-	-	<b>171423.93</b>	<b>2.28%</b>	
<b>ULAŞIM</b>													
Yol ve Otopark Alanı	540179.9	532760.7	6333.91	500148.7	<b>1579423</b>	<b>20.99%</b>	540179.87	532760.7	6333.91	500148.7	<b>1579423.1</b>	<b>20.99%</b>	
<b>DİĞER</b>													
Doğalgaz Basınç Düşürme İstasyonu Alanı	-	6573.99	-	-	<b>6573.99</b>	<b>0.09%</b>	-	6573.99	-	-	<b>6573.99</b>	<b>0.09%</b>	
Teknoloji Geliştirme Bölgesi	9996.09	-	-	-	<b>9996.09</b>	<b>0.13%</b>	9996.09	-	-	-	<b>9996.09</b>	<b>0.13%</b>	
<b>TOPLAM</b>	<b>2461328</b>	<b>2424436</b>	<b>48617.61</b>	<b>2588446</b>	<b>7522828</b>	<b>100%</b>	<b>2467419</b>	<b>2424436</b>	<b>48617.61</b>	<b>2582447</b>	<b>7522828</b>	<b>100%</b>	

Tablo 2: Afyonkarahisar OSB İmar Planı Değişikliği Parsel Sayısı Tablosu

AFYONKARAHİSAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ(OSB) İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SANAYİ PARSEL SAYISI TABLOSU									
PARSEL ALANI (m <sup>2</sup> )	PARSEL TİPİ	MEVCUT				İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ			
		MEVCUT OSB	I. İLAVE	III. İLAVE	TOPLAM	MEVCUT OSB	I. İLAVE	III. İLAVE	TOPLAM
3000-5000	A	88	31	40	159	88	31	40	159
5001-7000	B	28	26	58	112	28	26	58	112
7001-10000	C	41	27	51	119	41	27	51	119
10001-20000	D	21	24	31	76	21	24	31	76
20001-30000	E	6	8	2	16	6	8	2	16
30001-40000	F	6	3	-	9	6	3	-	9
40001-50000	G	-	1	1	2	-	1	-	1
50001-100000	H	2	1	2	5	2	1	3	6
100001-.....	I	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOPLAM</b>		192	121	185	498	192	121	185	498

Tablo 3: Afyonkarahisar OSB İmar Planı Değişikliği Hizmet ve Destek Alanı Parsel Sayısı Tablosu

AFYONKARAHİSAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ(OSB) HİZMET VE DESTEK ALANI PARSEL SAYISI TABLOSU												
Kullanım	Mer'i Durum						İmar Planı Değişikliği Sonrası					
	MEVCUT ALAN	I. İLAVE ALAN	II. İLAVE ALAN	III. İLAVE ALAN	TOPLAM		MEVCUT ALAN	I. İLAVE ALAN	II. İLAVE ALAN	III. İLAVE ALAN	TOPLAM	
	Büyükük (m <sup>2</sup> )	Büyükük (m <sup>2</sup> )	Büyükük (m <sup>2</sup> )	Büyükük (m <sup>2</sup> )	Adet	Büyükük (m <sup>2</sup> )	Büyükük (m <sup>2</sup> )	Büyükük (m <sup>2</sup> )	Büyükük (m <sup>2</sup> )	Büyükük (m <sup>2</sup> )	Adet	Büyükük (m <sup>2</sup> )
Hizmet ve Destek Alanı	-	14540.25	-	-	1	14540.25	-	14540.25	-	-	1	14540.25
Hizmet ve Destek Alanı (Eğitim)	9930.48	45592.91	-	-	4	55523.39	9930.48	18149.51	-	-	3	28080.00
Hizmet ve Destek Alanı (Ticaret)	3294.414	15026.08	36808.88	21430.85	5	76560.224	3294.414	15026.08	36808.88	21430.85	5	76560.224
<b>TOPLAM</b>	<b>13224.894</b>	<b>75159.24</b>	<b>36808.88</b>	<b>21430.85</b>	<b>10</b>	<b>146623.86</b>	<b>13224.894</b>	<b>47715.84</b>	<b>36808.88</b>	<b>21430.85</b>	<b>9</b>	<b>119180.36</b>



#### **4) PLAN NOTLARI**

**1- AFYONKARAHİSAR MERKEZ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ REVİZYON İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.**