**KİRALAMA İŞLEMLERİ İÇİN GEREKLİ EVRAKLAR**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  KİRALAYANDAN İSTENEN EVRAKLAR | Var | Açıklama |
| 1 | Tesisi Kiraya Vermeye Dair Talep Yazısı (EK-1) |  |   |
| 2 | Kiralanacak Tesisin Tapusu (Tapuda cins değişikliği yapılmış) (EK-2) |  |   |
| 3 | Katılımcının OSB’ ye karşı borcu yoktur yazısı  |  | Notu okuyunuz  |
| 4 | Kiracılık Kaydı Yapılmasına Dair Talep Yazısı(EK-3) |  |   |
| 5 | Tüzel Kişilerden Söz Konusu Tesisin Kiraya Verilmesine İlişkin Yönetim Kurulu Veya Ortaklar Kurulu Kararı / Gerçek kişi ise yazılı beyanı |  |   |
| 6 | Firma yetkililerine ait imza sirküleri / Gerçek kişi ise imza beyanı |  |   |
| 7 | Yapılacak kira sözleşmesi örneği |  |  |
| 8 | Kiracının OSB’ye Karşı Doğacak Her Türlü Sorumluluğuna Müşterek Müteselsil Sorumlu Olduğuna Dair, Noter Tasdikli Taahhütname (EK-4) |  |  |
|   | KİRACIDAN İSTENEN EVRAKLAR |   |   |
| 9 | Kiracının faaliyet belgesi |  |   |
| 10 | Kiracı Tesis Bilgi Formu (EK-5a/b/c) |  |  |
| 11 | Tüzel Kişilerden Söz Konusu Tesisin Kiralanmasına İlişkin Yönetim Kurulu Veya Ortaklar Kurulu Kararı / Gerçek kişi ise yazılı beyanı |  |   |
| 12 | Firma Yetkililerine Ait İmza Sirküleri / Gerçek Kişi İse İmza Beyanı |  |   |
| 13 | Yapılacak faaliyeti açıklayan bilgi ve belgeler, (İş akım şeması ve açıklama raporu) |  |   |
| 14 | ÇED kurum görüş kararı |  |   |
| 15 | Osb Mevzuatı İle Osb İç Talimatname Ve Sözleşmelerine Uygun Faaliyet Gösterileceğine Dair Noter Tasdikli Taahhütname (EK-6). |  |   |
| 16 | Kiracı Ek Taahhütnameleri 1-2-3 (EK-7a/b/c) |  |  |
| 17 | Firma iletişim bilgileri  |  |   |

Notlar:

1. Muhasebeden borcu yoktur alabilmek için ozgur.kural@imesosb.org adresine **gerekçesini anlattığınız** bir **talep maili** göndermeniz gerekmektedir.(İletişim bilgisi: 02164668740/dahili: 203).

**11.1. İlgili Dilekçe Örnekleri ve Doldurulması Gereken Formlar**

 **Konu**: Kiralama Hk. Tarih: …/…../201

**KOCAELİ-GEBZE VI. (İMES)**

**MAKİNA İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE**

Bölgenizde kurulu bulunan şahsıma tahsis edilen ………………………………….adresinde taşınmaz üzerinde yer alan tesisimi 4562 sayılı OSB Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği çerçevesinde “………………………………” firmasına kiraya vermek istiyoruz. Kiracı ile ilgili bilgiler ekte sunulmuştur.

 Gereğinin yapılması hususunda bilgilerinize arz ederim.

 (FİRMA KAŞESİ )

(YETKİLİ KİŞİ VE İMZASI)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **KİRALAYANDAN İSTENEN EVRAKLAR** | **E** | **H** | **AÇIKLAMA** |
| **1** | Kiralanacak tesisin tapusu |  |  |  |
| **2** | Katılımcının OSB’ ye karşı borcu yoktur yazısı |  |  |  |
| **3** | Kiracının faaliyet belgesi |  |  |  |
| **4** | Kiracı tesis bilgi formu |  |  |  |

 ( ) **TESLİM ALINMADI** (Yukarıdaki Tabloda Belirtilen Evraklardaki Eksiklik Sebebiyle Dosya İade Edildi)

( ) **TESLİM ALINDI**

**Teslim alan :**

**Teslim tarihi :**

**Kayıt No :**

**imza ………..:**

**EK-1**

**Konu**: Kiralama Hk. Tarih:

**KOCAELİ-GEBZE VI. (İMES)**

**MAKİNA İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ**

Bölgenizde kurulu bulunan firmamıza, tahsis edilen ………………………… adresinde, taşınmaz üzerinde yer alan tesisimizi 4562 sayılı OSB Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği çerçevesinde ………………………………………….……………. şirketine ……….. yıllığına kiraya vermiş bulunmaktayız.

 Ekte sunulan kiralama evraklarının incelenerek, kiracılık kaydının yapılması hususunda gereğini arz ederiz.

 (FİRMA KAŞESİ )

(YETKİLİ KİŞİ VE İMZASI)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **KİRALAYANDAN İSTENEN EVRAKLAR** | **E** | **H** | **AÇIKLAMA** |
| **1** | Yeni tarihli tapu tescil belgesi,  |  |  |  |
| **2** | Tüzel kişilerden söz konusu tesisin kiraya verilmesine ilişkin yönetim kurulu veya ortaklar kurulu kararı / Gerçek kişi ise yazılı beyanı |  |  |  |
| **3** | Firma yetkililerine ait imza sirküleri / Gerçek kişi ise imza beyanı |  |  |  |
| **4** | Yapılacak kira sözleşmesi örneği |  |  |  |
| **5** | Kiracının OSB’ye karşı doğacak her türlü sorumluluğuna müşterek müteselsil sorumlu olduğuna dair, noter tasdikli taahhütname |  |  |  |
| **KİRACIDAN İSTENEN EVRAKLAR** |  |  |  |
| **6** | Ticaret sicili memurluğundan onaylı faaliyet belgesi, |  |  |  |
| **7** | Tüzel kişilerden söz konusu tesisin kiralanmasına ilişkin yönetim kurulu veya ortaklar kurulu kararı / Gerçek kişi ise yazılı beyanı |  |  |  |
| **8** | Firma yetkililerine ait imza sirküleri / Gerçek kişi ise imza beyanı |  |  |  |
| **9** | Yapılacak faaliyeti açıklayan bilgi ve belgeler, (İş akım şeması ve açıklama raporu) |  |  |  |
| **10** | OSB tarafından hazırlanan ve kurulacak tesisin elektrik, su, doğal gaz, çalışan sayısı, atıkları ve atık özellikleri vs. bilgilerini gösterir firma yetkililerince imzalı bilgi formu,  |  |  |  |
| **11** | ÇED kurum görüş kararı |  |  |  |
| **12** | OSB mevzuatı ile OSB iç talimatname ve sözleşmelerine uygun faaliyet gösterileceğine dair noter tasdikli taahhütname. |  |  |  |
| **13** | Firma iletişim bilgileri  |  |  |  |

( ) **TESLİM ALINMADI** (Yukarıdaki Tabloda Belirtilen Evraklardaki Eksiklik Sebebiyle Dosya İade Edildi)

( ) **TESLİM ALINDI**

**Teslim alan :**

**Teslim tarihi :**

**Kayıt No :**

**imza ………..:**

EK-3

**TAAHHÜTNAME**

**(Tesisini Kiralayan Katılımcı İçin)**

Kocaeli-Gebze VI. (İMES) Makina İhtisas Organize Sanayi Bölgenizde kurulu bulunan firmamıza, tahsis edilen………………………..adresinde yer alan tesisimi/**tesisimizi** 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde bağımsız bölüm oluşturmadan bir bütün halinde…………………………………………... şirketine ... Yıllığına kiraya verdiğimden/verdiğimizden dolayı kiracının Kocaeli-Gebze VI. (İMES) Makina İhtisas Organize Sanayi Bölgesine karşı doğacak her türlü sorumluluğuna ve elektrik, su, atık su, doğalgaz, aidat vb. tüm ödemelerine karşı müşterek müteselsil sorumlu olduğumu/olduğumuzu taahhüt ederim.

… / …/ 20 …

 (FİRMA KAŞESİ )

(YETKİLİ KİŞİ VE İMZASI)

**NOT: Taahhütname Noter Tasdikli Olacaktır.**

EK-4

**TESİS BİLGİ FORMU**

1. **FİRMA HAKKINDA BİLGİLER**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.1.** Firmanın adı | : |  |
| **1.2.** Adresi | : |  |
| **1.3** Vergi Dairesi-Vergi No | : |  |
| **1.4** Ticaret Sicil No | : |  |
| **1.5** Nace Kodu | : |  |
| **1.6.** İletişim Bilgileri Telefon  Faks e-mail | :::: |   |
| **1.7.** Yetkili Adı ve Soyadı Telefon  Faks e-mail**1.8**.Yetklili Kişiye Ulaşılmadığında İrtibata Geçilecek Kişinin; Adı ve Soyadı Telefon **1.9.** Çalışacak personel sayısı | :::::: |  |
| Memur | : |  |
| İşçi | : |  |
| **1.10.** Vardiya sayısı | : |  |
| **1.11.** Tesisin ; |
| Ana Üretimi  | : |
| Ürün Cinsi | : |
| Kapasitesi (ton/yıl) | : |
| EK-5a**2. PROJE ÖZETİ****2.1.** İş Akım Şeması(Yapılacak olan faaliyetin hammadden başlayarak, ürün oluşumu ve depolanmasına kadar olan kısmında yer alan her türlü faaliyetin şematik olarak gösterilmesi)**2.2** İş akım şeması açıklaması(Yapılacak olan faaliyetin hammadden başlayarak, ürün oluşumu ve depolanmasına kadar olan kısmında yer alan her türlü faaliyetin adım adım açıklanması)a) Hammadde

|  |
| --- |
| Üretimde kullanılan hammaddeler ticari ve kimyasal adları, birleşenleri ve yıllık miktarları  |
| Ticari ve kimyasal adları | Birleşenleri | Birim | Yıllık kullanım |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

b) Üretimin Açıklaması(Yukarıda bahsedilen hammaddelere hangi işlemler uygulanarak ürünün nasıl elde edileceğini adım adım anlatan bir metin olmalıdır.)c) Depolama (üretimde kullanılacak hammaddelerin ve üretim sonucunda çıkan ürünlerin nerde ve nasıl depolanacağının açıklanması) |
| **2.3.** Kullanılacak kaynakların günlük tahmini tüketim miktarları;a) Elektrik : ……………………….. kwhb) Su : ……………………… m3/günc) Doğalgaz : ………………………. Sm3EK-5b |

**3**.**FAALİYET SONUCUNDA OLUŞACAK HERTÜRLÜ ATIĞIN TANIMLANMASI VE BU ATIKLARA KARŞI MER-İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ALINACAK ÖNLEMLER**

**3.1**. Atık su oluşumu ve kontrolü için alınacak önlemler:

**3.2** Tehlikeli atık oluşumu ve tehlikeli atık sınıfına giren atıkların kontrolü için alınacak önlemler;

**3.3.** Katı atıkların oluşumu ve kontrolü için alınacak önlemler:

.

**3.4.** Gürültü kaynakları ve gürültü kaynaklarının kontrolü için alınacak önlemler:

**3.5.** Emisyon (Gaz Atıkların) kaynakları ve emisyon kaynaklarının kontrolü için alınacak önlemler:

**Yukarıda verilen bilgilerin doğruluğunu beyan ve taahhüt ederim/ederiz.**

|  |
| --- |
| Formu Dolduran**İsim ve Soyadı : ............................................................****Ünvanı : ............................................................****İmzası : ............................................................** **Tarih : .............................** |

EK-5c

**TAAHHÜTNAME**

**(tesisi kiralayan KİRACI için)**

Kocaeli-Gebze VI. (İMES) Makina İhtisas Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde bulunan ve mülkiyeti ………………………………………….……………………..…….’ya ait …..……..… ada ………..…. parsel nolu taşınmaz üzerinde yer alan tesisi 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde ve Kocaeli-Gebze VI. (İMES) Makina İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Kuruluş protokolünün 6. maddesinde belirtilen sanayi üretiminde bulunmak amacıyla; Sanayi tesisini onaylı ruhsat projesinde veya as-built projesinde gösterildiği gibi kullanacağımızı, kapalı otopark başta olmak üzere emsal dışı hiçbir alanı projede tanımlı mahal dışında başka amaçla kullanmayacağımızı, ring yollarını kapatmayacağımızı, Müteşebbis Heyeti’n ve Yönetim Kurulu’nun OSB Uygulama Yönetmeliğinden aldığı yetkiye istinaden aldığı ve alacağı tüm kararları itirazsız kabul edeceğimizi ve uyacağımızı, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği, Kocaeli-Gebze VI. (İMES) Makina İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Parsel Tahsis Şartları Taahhütnamesi, 1-2-3 nolu Kiracı Taahhütnamelerini, elektrik, su, doğalgaz sözleşme hükümlerini kabul ediyoruz. Aksi durumda yapı kullanma iznimizin iptal edilerek tüm altyapı (elk, su, doğalgaz vs) hizmetlerimin kesileceğini peşinen kabul ve taahhüt ederiz. …/..../20..

(FİRMA KAŞESİ )

(YETKİLİ KİŞİ VE İMZASI)

**NOT: Taahhütname Noter Tasdikli Olacaktır.**

EK-6

*KİRACI TAAHHÜTNAME 1*

Sahip olduğunuz parsel üzerinde gerçekleştireceğiniz faaliyetlerin sonucu olarak ortaya çıkacak atık suya ilişkin, aşağıda belirtilen kriterlere bağlı kalacağımıza,

Sahip olduğunuz parselde;

1) Organize Sanayi Bölgesi içerisinde bulunduğundan 24713 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği’ne uyacağımıza,

2) ‘’ Makina İhtisas’’ bir OSB olan Kocaeli-Gebze VI(İMES) Makina İhtisas OSB içerisinde bulunduğundan, Çevre bakanlığı’nca onaylanmış, bir anlamda İMES OSB’nin çevresel taahhütnamesi olan ‘’Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED)’’ raporundaki kısıtlamalara uyacağımıza; ve ayrıca;

3) İlgili Bakanlık olan, Çevre Bakanlığı’nın yürürlükteki kanun ve yönetmeliklerine aykırı hiçbir imalat yapmayacağımıza,

*Buna göre;*

1) OSB Yönetmeliği Uyarınca Yükümlülüklerimize uyacağımıza;

1. Organize Sanayi Bölgelerinde Kurulamayacak Tesisler;

Organize Sanayi Bölgesi Uygulama Yönetmeliğinin OSB’de kurulamayacak tesisler başlıklı 101. maddesinde belirtilen:

″(1) OSB’lerde, aşağıdaki tesisler kurulamaz:

a) Karma ve ihtisas OSB’lerde;

1) Ham petrol rafinerileri,

2) Kömür veya bitümlü şiştin sıvılaştırıldığı ve gazlaştırıldığı tesisler,

3) Sıvılaştırılmış petrol gazı dolum ve depolama tesisleri,

4) Çimento fabrikaları, beton santralleri, çimento klingeri üreten tesisler,

5) Nükleer güç santralleri ile diğer nükleer reaktörler,

6) Radyoaktif atıkların depolanması, bertarafı ve işlenmesi amacıyla projelendirilen tesisler ve benzeri radyoaktif atık tesisleri,

7) Nükleer yakıtların üretilmesi veya zenginleştirilmesi ile ilgili tesisler,

8) Endüstriyel nitelikli, sintine ve benzeri atık suların geri kazanım tesisleri,

9) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının olumlu görüşü doğrultusunda OSB tarafından kurulmasına izin verilen; kullanılmış yağın yeniden rafine edilmesi ve/veya başka bir ürüne çevrilerek tekrar kullanımı, metal, plastik, ahşap, naylon, lastik, kauçuk, kağıt, karton, cam, iplik ve benzeri atık ve hurdaları ara veya nihai ürüne çeviren tesisler hariç olmak üzere, her türlü atığın; geri kazanımı, ayrıştırılması, yakılması, gazlaştırılması, kimyasal yolla arıtılması, nihai ve/veya ara depolanması ve/veya araziye gömülmesine ilişkin tesisler.″ hükmüne uyacağımıza,

1. Kanalizasyon Şebekesine Verilmeyecek Atıklar, Artıklar ve Diğer Maddeler;

Organize Sanayi Bölgesi Uygulama Yönetmeliğinin Kanalizasyon Şebekesine Verilmeyecek Atıklar, Artıklar ve Diğer Maddeler başlıklı 119. maddesinde belirtilen:

″ (1) Arıtma tesisinin arıtma verimini düşüren, çamur tesislerinin işletilmesini veya çamur bertarafını olumsuz yönde etkileyen maddeler, atık su arıtma tesisini veya ünitelerini tahrip eden, fonksiyonlarını ve bakımlarını engelleyip, zorlaştıran, tehlikeye sokan maddeler ve bu tesislerde çalışan personele ve alıcı ortamın kalitesine zarar veren maddelerin kanalizasyon şebekesine verilmesi yasaktır. Aşağıda sıralanan atık, artık ve diğer maddeler hiçbir şekilde kanalizasyon şebekesine verilemez:

a) Özellikle yanma ve patlama tehlikesi yaratan veya zehirli olan maddeler, fuel oil, benzin, nafta, motorin, benzol, solventler, karpit, fenol, petrol, zehirli maddeler, yağlar, gresler, asitler, bazlar, ağır metal tuzları, pestisitler veya benzeri toksik kimyasal maddeler, yıkama sonrası proseslerden oluşan seyrelmiş kan haricindeki kanlı atıklar, hastalık mikrobu taşıyan maddeler,

EK-7a/1

b) Gaz fazına geçebilen, duman oluşturan, koku çıkaran, zehirli etkileri nedeni ile sağlık sakıncaları yaratan ve bu nedenle kanallara girişi, bakım ve onarımı engelleyen her türlü madde,

c) Kanal şebekesinde tıkanmaya yol açabilecek, normal su akımını ve kanal fonksiyonunu engelleyecek kıl, tüy, lif, kum, curuf, toprak, mermer ve mermer tozu, metal, cam, süprüntü, moloz, hayvan dışkısı, mutfak artığı, selüloz, katran, saman, talaş, metal ve tahta parçaları, hayvan ölüsü, işkembe içi, üzüm posası, meyve posası, mayalı artıklar, çamurlar, buz artıkları, kağıt tabaklar, bardaklar, süt kapları, bitki artıkları, paçavra, odun, plastikler, gübre, yağ küspeleri, hayvan yemi artıkları ve benzeri her türlü katı madde ve malzemeler,

ç) Kanal yapısını bozucu, aşındırıcı, korozif maddeler, alkaliler, asitler, pH değeri 6,5 dan düşük, 10 dan yüksek ve boşaldıkları kanalizasyon sisteminde 1700 mg/lt’den fazla sülfat konsantrasyonu oluşturacak atıklar, kanal şebekesinde köpük meydana getirebilen ve debisi ne olursa olsun anyonik yüzey aktif madde, konsantrasyonu 400 mg/lt’den fazla deterjanlı sular,

d) Sıcaklığı 50C  ile 400C  arasında değişen, çöken, katılaşan, viskoz hale geçen, kanal cidarlarında katı veya viskoz tabakalar oluşturabilecek her türlü madde,

e) Radyoaktif özelliğe sahip maddeler,

f) Dünya Sağlık Teşkilatı ve diğer uluslararası geçerli standartlar ile ulusal mevzuat ve standartlara göre tehlikeli ve zararlı atık sınıfına giren tüm atıklar,

g) Kanalizasyon şebekesine deşarj ve arazi dışındaki alıcı ortam söz konusu olduğunda ön arıtma veya arıtma tesisi çamurları ile bekletme depoları ve septik tanklarda oluşan çamurlar (Bu çamurlar OSB yönetiminin belirleyeceği yere ve uygun teknik önlemler alınarak uzaklaştırılır.),

ğ) Her türlü katı atık ve artıklar,

h) OSB’nin  yazılı izni olmadan kirletici maddeler ihtiva etmeyen soğutma suları.’ hükmüne uyacağımıza ve bahse konu maddede belirtilen atıkların Organize Sanayi Bölgesinin kanalizasyon sistemine verilmesi halinde oluşacak tüm hasar ve zararlardan doğrudan sorumlu olacağımıza, tüm masrafların tarafımızdan karşılanarak neden olduğumuz sorunu çözeceğimize,

C) Fabrika İnşaatları Tamamlandıktan Sonra Organize Sanayi Bölgesi Kanalizasyon Şebekesine Dahil Olmak Üzere ‘’Bağlantı İzin Belgesi’’ Alınması:(OSB Uygulama Yönetmeliği Madde 122)

Organize Sanayi Bölgesi Uygulama Yönetmeliğinin Kanalizasyon Şebekesine Verilmeyecek Atıklar, Artıklar ve Diğer Maddeler başlıklı 122. Maddesine ve,

‘(1) Katılımcılar, kanalizasyon sistemine atık su bağlantısı yapılmadan önce gerekli ise ön arıtma/arıtma tesisini, kontrol bacası inşaatını ve kanalizasyon sistemine bağlantıyı OSB’nin denetimi altında yapar. Daha sonra “Bağlantı İzin Belgesi”   için OSB Müdürlüğü’ne başvuruda bulunur.

(2) Üretime başlanılması ile birlikte, en çok 30 gün süre ile 24 saatlik kompozit numuneler alınarak OSB bölge müdürlüğü veya OSB bölge müdürlüğünün uygun gördüğü kurum tarafından bedeli katılımcı tarafından ödenmek üzere analizleri yapılacak tesisin kirlilik parametreleri belirlenir.

(3) OSB bölge müdürlüğü, atık su arıtma tesisi giriş parametrelerine göre belirlenen ‘Kanala Deşarj Standartları’’na tesis atık suyunun uyup uymadığını kontrol ettirerek ön arıtma yapılıp yapılmayacağına karar verir.

(4) Bağlantı izin belgesi alınması için OSB Yönetim Kurulu katılımcıya en çok 6 ay süre tanır. OSB Yönetim Kurulu gerekli gördüğü takdirde bu süreyi arttırabilir veya eksiltebilir. Kanala deşarj standartları sağlanmadıkça, hiçbir katılımcıya bağlantı izin belgesi verilemez.

(5) Katılımcı en çok 6 ay süre içerisinde Bağlantı İzin Belgesi almadığı takdirde OSB Yönetim Kurulunun uygulayacağı her türlü yaptırımı kabul etmiş sayılır.

(6) Bağlantı İzin Belgesinde yer alan bilgilerin teknik ve idari sorumluluğu katılımcıya ve kiracı firmaya aittir.

(7) Kontrol Bacası, debimetre, pH ölçüm cihazı ve benzeri gibi özlüm cihazlarının konabileceği büyüklükte ve OSB tarafından belirtildiği şekilde dizayn edilir. Katılımcı ve kiracı, varsa arıtma tesisi ile kontrol bacasını iyi bir şekilde muhafaza etmek, ölçüm tesislerini her zaman kontrole hazır halde tutmakla yükümlüdür.

EK-7a/2

(8) OSB Bölge Müdürlüğü gerekli gördüğü hallerde, bağlantı izin belgesinde belirtilen sorumlu teknik elemanın değiştirilmesini talep edebilir.

(9) OSB Bölge Müdürlüğü gerekli gördüğü hallerde bağlantı izin belgesinde belirtilen ölçüm aralığından bağımsız olarak istediği analizleri, bedeli katılımcıya ve/veya kiracıya ait olmak üzere, yapar veya yaptırabilir.

(10) Katılımcının veya kiracının atık su arıtma tesisi varsa, buna ait teknik bilgi ve dokümanları bir rapor halinde OSB Bölge Müdürlüğüne verir. Atık su arıtma tesisi kapasitesi veya prosesinde yapılacak değişiklikler önceden OSB Bölge Müdürlüğüne bildirilir. Aylık raporlar halinde atık su arıtma tesisi giriş debi ve kirlilik parametre değerleri OSB Bölge Müdürlüğüne verilir.

(11) OSB, ani deşarj ve dökülmelerin olabileceği veya gerekli gördüğü kaynaklar için ilave tedbirler isteyebilir.

(12) Deşarj standartlarının sağlanması ve ön arıtma gereğini ortadan kaldırmak üzere, atık suların yağmur suları, soğutma suları, az kirli yıkama suları ve buna benzer az kirli sularla seyretilmesi kesinlikle yasaktır. Bu amaçla OSB’lerde kanalizasyon sistemi ayrık sistemde inşa edilecektir. Katılımcıların yağmur suyu çıkışları dinlendirme havuzları ve yağ tutuculardan geçirildikten sonra yağmur suyu drenaj şebekesine bağlanacaktır.

(13) OSB Bölge Müdürlüğünün yazılı izni olmadıkça yetkisiz hiçbir resmi yada özel kişi ve kuruluş tarafından kanalizasyon sistemine dokunulamaz, kanal şebekelerinin kapakları açılamaz, geçtiği yerler kazılamaz, şebekenin yerleri değiştirilemez, bağlantı kanalları inşa edilemez ve şebeke sistemine bağlanamaz. Herhangi bir maksatla kullanılmak için kanalizasyon tesislerinden su alınamaz.

(14) Bağlantı izin belgeleri üçer yıllık süreler için geçerlidir. Üretim miktar ve düzeninde veya faaliyet türünde değişiklik yapacak olan katılımcılar/kiracılar OSB’ye başvurarak belgeyi yenilemek zorundadır.’ hükümlerine uyacağımıza,

2) Mart 2003 Tarihli İMES OSB Adına Çevre Ve Orman Bakanlığınca Verilen CED Raporumuz Uyarınca YükümlülükleriMiz;

A-) Organize Sanayi Bölgemizin Arıtma Tesisi projelendirilirken atıksu niteliği Endüstriyel değil; Evsel Nitelikli Atıksu\* kabulü yapılmıştır. Bu sebeple, OSB’mizin Kimyasal Arıtma Ünitesi bulunmayacağını kabul etmiş olup, imalatımızın niteliğine göre, kimyasal atığımızın bulunması durumunda ‘’Ön Arıtma’’ veya kirlilik yüküne göre ‘’Tam Arıtma’’ yapmamız gerekebileceğini ve OSB’den tüm izinleri alarak yapacağımızı; Aksi halde kimyasal bir maddenin şebekeye verilmesi durumunda İMES OSB ağır cezai yükümlülük altına gireceğinin bilgilendirmesinin tarafımıza yapıldığını ve konuyla ilgili tüm cezai işlemlerin tarafımıza yansıtılacağını, tüm sorumluluğun tarafımıza ait olduğunu ve OSB’den tarafımıza yansıtılan her türlü cezayı kabul ettiğimizi,

*\*Evsel Nitelikli Atıksu*; İnsanların normal yaşam faaliyetlerindeki ihtiyaç ve kullanımları nedeniyle oluşan atıksu.

B-) İMES OSB Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Edilecek Atıksu Standartları

Organize Sanayi Bölgesinin birinci kısım 1. ve 2. Etaplarda bulunan tesislerden oluşacak atık suları toplayarak (1. atıksu toplama havzası) arıtacak İMES Organize Sanayi Bölgesi atıksu arıtma tesisinin sürekli ve verimli bir şekilde işletilmesi hususunda katılımcılar tarafından kanalizasyona verilebilecek atıksu kirletici seviyeleri için bir üst sınır belirlenmesinin gerektiği anlaşılmış, bu kapsamda atıksu arıtma tesisinin tasarım kriterleri de göz önüne alınarak söz konusu alanlara hizmet edecek kanalizasyon sistemine verilebilecek atık suyun maksimum kirlilik seviyeleri (atıksu kabul kriteri) OSB tarafından belirlenmiş ve aşağıdaki tabloda verilmiştir.

EK-7a/3

|  |  |
| --- | --- |
| Parametre | Maksimum Kirlilik Seviyeleri(atıksu kabul kriterleri) |
| KOI (mg/L) | 2000 |
| BOI (mg/L) | 1000 |
| YAĞ GRES(mg/L) | 100 |
| AKM (mg/L) | 1650 |
| Toplam Azot (mg/L) | 90 |
| Toplam Fosfor (mg/L) | 15 |
| TOPLAM KROM (mg/L) | 0,5 |
| KROM (Cr+6) (mg/L) | 0,5 |
| KURŞUN (Pb) (mg/L) | 0,5 |
| TOPLAM SİYANÜR (CNˉ) (mg/L) | 0,5 |
| KADMİYUM (Cd) (mg/L) | 0,1 |
| DEMİR (Fe) (mg/L) | 5 |
| FLORÜR (Fˉ) (mg/L) | 5 |
| BAKIR (Cu) (mg/L) | 1 |
| ÇİNKO (Zn) (mg/L) | 2 |
| CİVA (Hg) (mg/L) | 0,05 |
| SÜLFAT (SO4 ) (mg/L) | 500 |
| Ph              | 6-9 |
| NİKEL    (mg/L) | 1 |
| ALUMİNYUM (mg/L)NİKEL            : 1GÜMÜŞ      : 0,05PH              : 6-9                                   ARSENİK    : 1 | 3 |
| GÜMÜŞ (mg/L) | 0,05 |
| ARSENİK  (mg/L) | 1 |

Tablo.1 Kanalizasyon Sistemine Verilebilecek Maksimum Kirlilik Seviyeleri (Atıksu Kabul Kriterleri)

Organize Sanayi Bölgemizdeki tesisimizin atıksu kabul kriterlerinden daha yüksek değerlere sahip atık sularını kanalizasyon sistemine vermeyeceğimizi, söz konusu değerlerden daha yüksek nitelikli atık suya sahip olmamız durumunda Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği 114 ve 122. madde hükümleri kapsamında uygun arıtma tekniklerini kullanarak atıksu değerlerini kanalizasyona atıksu kabul kriterlerine düşürmekle yükümlü olduğumuzu,

3) 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve 25687 Sayılı Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğindeki hükümler;

Organize Sanayi Bölgelerinde kurulan tesisler için bağlayıcı nitelikte olan 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve 25687 Sayılı Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğindeki hükümlerin tamamına uyacağımıza,

İMES OSB bünyesinde faaliyet gösterecek tüm kuruluşların ‘’Makina İhtisas’’ kapsamındaki makine imalat sektöründe bulunmaları gerektiği gibi, yukarıda belirtmiş olan tüm kriterlerine ve standartlarına uyacağımızı,

kabul ettiğimizi beyan ve taahhüt ederiz.

EK-7a/4

*KİRACI TAAHHÜTNAME 2*

1. Aşağıda parsel bilgileri bulunan, adıma kiralaması yapılan arsada, makine sektöründe yatırım yapmak kaydıyla, Organize Sanayi Bölgeleri Kanun ve Yönetmelikleri çerçevesinde, KOCAELİ-GEBZE VI. (İMES) MAKİNA İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ Müteşebbis Heyeti’nin ve Yönetim Kurulu’nun aldığı/alacağı tüm kararları itirazsız kabul edeceğimizi,

2. KOCAELİ-GEBZE VI. (İMES) MAKİNA İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ’nin yapmış ve yapılacak alt ve üstyapıları ile yollarına; komşu parsellerde bulunan alt ve üstyapılara, zarar vermeyeceğimizi, zarar verdiğimiz takdirde, vermiş olduğumuz zararın KOCAELİ-GEBZE VI. (İMES) MAKİNA İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ tarafından giderilmesi halinde, bedelini derhal ödeyeceğimizi, verilen zarar KOCAELİ-GEBZE VI. (İMES) MAKİNA İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ tarafından firmamızca giderilmesi istendiği takdirde, KOCAELİ-GEBZE VI. (İMES) MAKİNA İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ’ nin vereceği süre içinde yapacağımızı, verilen sürenin sonunda mükellefiyetimizi yerine getirmediğimiz takdirde, söz konusu işlerin bedeli tamamen firmamıza ait olmak üzere İMES OSB tarafından yapılmasını kabul ettiğimizi, diğer katılımcılara veya 3. şahıslara verilecek zararlarda üretim kayıpları dahil her türlü zararı tazmin edeceğimizi,

3. Deşarj izni ve KOCAELİ-GEBZE VI. (İMES) MAKİNA İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ Kanalizasyon Sistemine Bağlantı Belgesi almadan atıksu şebekesine hiçbir şekilde bağlantı yapılmayıp atık suların ilgili yönetmeliklerine uygun olarak fosseptikte toplayıp ve vidanjör ile fenni koşullara uygun olarak uzaklaştıracağımızı, tesisimizden çıkacak olan atık suların kirletici parametre değerleri KOCAELİ-GEBZE VI. (İMES) MAKİNA İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ’nin arıtma tesisine ait dizayn parametre değerlerinin üzerinde olması halinde münferiden ön arıtma tesisi yapacağımızı, KOCAELİ-GEBZE VI. (İMES) MAKİNA İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ’ ne ait ÇED Raporunda ki taahhütlere uyacağımızı, yapılacak tesisimizde titreşim, gürültü, duman, kül, kötü koku, zehirli veya korozif gibi hususlar söz konusu olmayacağını, yangın ve patlamalar yönünden gerekli önlemleri alacağımızı, KOCAELİ-GEBZE VI. (İMES) MAKİNA İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ içme suyu şebekesi haricinde, içme ve kullanma suyunu hiçbir şekilde derin kuyulardan temin etmeyeceğimizi,

4. KOCAELİ-GEBZE VI. (İMES) MAKİNA İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ’nde yapacağımız tesis faaliyete geçtiğinde, 04.03.1996 tarih ve 25 sayılı Mahalli Çevre Kurul Kararı hükümlerine uyacağımızı, arıtma tesisimizi KOCAELİ-GEBZE VI. (İMES) MAKİNA İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ tarafından belirtilen vize şartları doğrultusunda yapacağımızı ve uygulama aşamasında vize koşulları ile sınırlandırılmış koşullara riayet edeceğimizi, parsel içi açık depolama alanları hususunda “OSB Uygulama Yönetmeliği” hükümlerine ve bölge içi yollarda yatay düşey trafik işaretleri ile belirtilen trafik kurallarına uyacağımızı, çöp ve katı atıkları Bölge Müdürlüğünce yapılacak düzenlemeye istinaden fenni koşullara uygun uzaklaştıracağımızı, drenaj kanallarını amacına uygun kullanacağımızı,

5. Tadilat gerektiği takdirde Bölge Müdürlüğüne ve ilgili makamlara tadilatın onaylanması için proje hazırlanarak onaya sunacağımızı, tadilat projesi onaylandıktan sonra tadilat işlerini yapacağımızı, aksi takdirde hiçbir tadilat yapmayacağımızı,

6. 4562 sayılı OSB kanunu ve OSB Uygulama Yönetmeliği hükümleri başta olmak üzere; 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliği, 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmeliği, Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliği, Hava Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ve OSB Kanunu ve Yönetmeliğince tayin edilmiş ilgili diğer bütün Yönetmeliklerdeki hükümlere eksiksiz riayet edeceğimizi aksi takdirde komşu Sanayi tesislerine ve/veya KOCAELİ-GEBZE VI. (İMES) MAKİNA İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ’nin yapmış ve yapacak olduğu alt ve

EK-7b/1

üst yapılara verilecek her türlü zararları tazmin edeceğimize, Söz konusu yönetmeliklerin gereğini yerine getirmemekten kaynaklı her türlü cezayı şimdiden peşinen kabul ettiğimizi,

7. İşletim sürecinde henüz Arıtma Tesisi faaliyete geçmediği takdirde, atıksularımızı sızdırmaz fosseptik veya tam arıtma yapmak suretiyle bertaraf edeceğimizi,

8. KOCAELİ-GEBZE VI. (İMES) MAKİNA İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ’nin devam eden altyapı çalışmalarına hiçbir şekilde zarar vermeyeceğimizi, verdiğimiz takdirde oluşacak zararı derhal tazmin edeceğimizi, çalışmalardan meydana gelen toz, gürültü gibi yan etkilerden dolayı şikayetçi olmayacağımızı,

9. Yapı kullanma izni ve/veya işyeri açma ve çalışma ruhsatı aldıktan sonra yapı kullanma izni ve/veya çalışma ruhsatı kapsamı dışına çıkmayacağımızı; ruhsata aykırı yapı yapmayacağımıza veya üretimde bulunmayacağımıza; teknik usullere aykırı olarak ve çevreye zarar verecek şekilde, atık veya artıkları toprağa, suya veya havaya vermeyeceğimizi; komşu parsellerin çalışmasını olumsuz etkileyecek seviyede ve başka bir kimsenin sağlığının zarar görmesine yol açabilecek şekilde gürültüye neden olmayacağımızı; üretim, tüketim ve hizmet faaliyetleri sonucunda oluşan atıklarını alıcı ortamlara doğrudan veya dolaylı vermeleri uygun görülmeyen tesis ve işletmelerin atıklarını yönetmeliklerde belirlenen standart ve yöntemlere uygun olarak arıtacağımızı ve bertaraf edeceğimizi veya ettireceğimizi ve öngörülen izinleri alacağımızı; çevre kirliliğine neden olabilecek faaliyette bulunan sanayi tesislerinin kullandıkları hammadde, yakıt, çıkardıkları ürün ve atıklar ile üretim şemalarını, acil durum plânlarını, izleme sistemleri ve kirlilik raporları ile diğer bilgi ve belgelerin Bakanlık veya OSB tarafımızdan talep edilmesi halinde döküman teslimini istenilen sürede yapacağımızı; sözkonusu dökümanlarla ilgili yaptırılan analiz ve ölçümlerin giderlerini karşılayacağımızı ve denetim esnasında her türlü kolaylığı göstereceğimizi; Kocaeli-Gebze VI (İMES) Makina İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Bölge Müdürlüğünü denetim birimi olarak tanıyacağımızı ve denetim, bilgi verme ve bildirim yükümlülüğüne uyacağımızı; kompresör, katı atık sahası, soğutma cihazları, doğalgaz istasyonu, yangın suyu pompa dairesi, atık su numune alma kabini gibi destek üniteleri, sundurma, saçak, kulübe, kış bahçesi dahil ruhsat projelerinde bulunmayan “kaçak yapı” niteliğindeki hiçbir kapalı, yarı açık hacimler yapmayacağımızı; çevre yeşilinde otopark teşkil etmeyeceğimizi, sundurma yapmayacağımızı ve çevre yeşilini başka amaçla kullanmayacağımızı aksi durumda namı hesabımıza OSB tarafından yönetmeliğe uygun hale getireceğini ve tüm sorumluluğun tarafımıza ait olacağını; kendi adına perakende satış sözleşmesi olmadan daha önceki müşteri adına düzenlenen ödeme bildirimlerini ödemek suretiyle elektrik enerjisi tüketmeyeceğimizi; OSB Kanunu, uygulama yönetmeliği ve diğer tüm mer’i mevzuata aykırı üretim yapmamız durumunda tarafımıza aykırılıkların giderilmesi için verilen süre içinde aykırılıkları gidereceğimizi, aykırılığın devamı halinde; Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 112. maddesindeki ‘Aykırılıkların giderilmesi’ hükmünün 1. ve 2. bentlerine ″ (1) Katılımcının, OSB’deki işletmesinde, belirlenmiş prensip ve yüklenimlere aykırı düşen hareketlerde bulunması ve OSB tarafından süre tayini suretiyle yapılacak yazılı bildirimlere rağmen bu hareketlerinde ısrar etmesi  halinde; OSB, bu durumları engellemek için her türlü tedbiri almakla yükümlüdür. (2) Katılımcı, OSB’nin almış olduğu engelleyici tedbirlerden dolayı her ne sebeple olursa olsun, zarara uğradığı iddiası ile OSB’den hak ve alacak talebinde bulunamaz.″ ve aynı Yönetmeliğin 35. maddesinin ″Müteşebbis heyetin görev ve yetkileri″ nin belirtildiği a bendine göre ″ a) Yer seçiminin ardından Valiliğe yazılan talimat yazısında belirtilen hususları yerine getirmek, b) Kuruluş protokolünde değişiklik taslağını hazırlamak, Bakanlığın iznini alarak değişiklik yapmak, c) Arsa tahsislerini yapmak, ç) Arsa satışı ile ilgili prensipleri belirlemek, d) Şartlar oluştuğunda genel kurul toplantısını yapmak, e) Kredi kullanan OSB’lerde, bölge müdürlüğünün teşkilat şeması ve personelin pozisyonlarını Bakanlığın onayına

EK-7b/2

sunmak, f) İhtiyaç halinde, Kanun ve Yönetmeliğe aykırı olmamak şartı ile iç talimatnameler çıkarmak ve genel kurul aşamasında bunları ana sözleşme taslağına aktarmak.″, Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 92. maddesinin ruhsata aykırı yapılan yapılar hükmü, Türk Ceza Kanununun ″çevrenin kasten kirletilmesi″ başlıklı 181., ″çevrenin taksirle kirletilmesi″ başlıklı 182., ″gürültüye neden olma″ hakkındaki 183., ″imar kirliliğine neden olma″ hakkındaki 184. maddelerine, Çevre Kanununun ″izin alma, arıtma ve bertaraf etme yükümlülüğü″ ile ilgili 11. maddesine, ″denetim, bilgi verme ve bildirim yükümlülüğü″ ile ilgili 12. maddesine, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun 29.12.2005 tarih ve 622 numaralı Kurul Kararının ″usulsüz elektrik enerjisi tüketimi″ ile ilgili 2. maddesine, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin ″ikinci ve üçüncü sınıf gayrisıhhi müesseseler″ ile ilgili 23. maddesi, Çevre Kanununca Alınması Gereken İzin ve Lisanslar Hakkında Yönetmeliğin ″Çevre izin veya çevre izin ve lisans başvurusunun değerlendirilmesi ve belgenin düzenlenmesi″ hakkındaki 8. maddenin 4. bentine istinaden sanayi tesisimizin yapı kullanma izin belgesi ve/veya işyeri açma ve çalışma ruhsatı iptal edilerek elektrik, su, doğalgaz bağlantılarının kesileceğine ve hiçbir itirazımız olmayacağına; Bölge Müdürlüğünün tüm bu tespitleri, yazışmaları, denetimleri, yapı kullanma izni, deneme izni ve çalışma ruhsatı iptali, altyapı bağlantılarının kesilmesine dair işlemleri yapacağını ve işlemlere itiraz etmeyeceğimizi,

Gayr-i kabili rücu, kabul ve taahhüt ederiz. Yukarıdaki adresimize yapılacak her türlü tebligatın tarafımıza yapıldığını kabul ve beyan ederiz.

Katılımcının Adı : Ada/Pafta :

İli : Parsel :

İlçesi : Yüzölçümü :

Tebligat Adresi :

 ......../......./20.....

 Kaşe ve Yetkili

EK-7b/3

*KİRACI TAAHHÜTNAME 3*

Kocaeli-Gebze VI. (İMES) Makina İhtisas Organize Sanayi Bölgesi içinde tarafıma tahsis edilen parsel üzerinde NACE REV 2 kodu \_\_.\_\_.\_\_ olan ……………………. konulu faaliyeti gerçekleştireceğimi,

Günün ekonomik ve teknolojik şartların değişmesinden dolayı söz konusu faaliyetten geçerek değiştirmek istemem durumunda ise  Kocaeli-Gebze VI. (İMES) Makina İhtisas Organize Sanayi Bölgesi için Olumlu Kararı alınan ÇED Raporundaki faaliyetler ile OSB Kuruluş protokolünde yer alan faaliyetlerin dışında hiçbir faaliyetti gerçekleştiremeyeceğimi bildiğimi,

Müteşebbis heyet ve yönetim kurulu tarafından alınmış veya alınacak tüm kararlara, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve uygulama yönetmeliğine, mer’i mevzuatlara ve ilgili tüm kanun ve yönetmeliklere, Organize Sanayi Bölgenizin belirlediği prosedürlere uyacağımı, aksi durumda ise tüm altyapı bağlantılarımın kesilmesini kabul ettiğimi beyan ve taahhüt ederim.

Taahhüt Eden