**FİRMA 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 İse Yazılı Beyanı |  |  |
| 6 | Firma Yetkililerine Ait İmza Sirküleri / Gerçek Kişi İse İmza Beyanı |  |  |
| 7 | Tüzel Kişilerden Ticaret Sicil Tasdiknamesi |  |  |
| 8 | Yapılacak Kira Sözleşme Örneği |  |  |
| 9 | Kiracının OSB’ye Karşı Doğacak Her Türlü Sorumluluğuna Müşterek Müteselsil Sorumlu Olduğuna Dair, Noter Tasdikli Taahhütname (EK-4) |  |  |
|  | KİRACIDAN İSTENEN EVRAKLAR |  |  |
| 10 | Ticaret Sicil Tasdiknamesi |  |  |
| 11 | Kiracı Tesis Bilgi Formu (EK-5a/b/c) |  |  |
| 12 | Tüzel Kişilerden Söz Konusu Tesisin Kiralanmasına İlişkin Yönetim Kurulu Veya Ortaklar Kurulu Kararı / Gerçek kişi ise yazılı beyanı |  |  |
| 13 | Firma Yetkililerine Ait İmza Sirküleri / Gerçek Kişi İse İmza Beyanı |  |  |
| 14 | Yapılacak Faaliyeti Açıklayan Bilgi Ve Belgeler, (İş Akım Şeması Ve Açıklama Raporu) |  |  |
| 15 | Osb Mevzuatı İle Osb İç Talimatname Ve Sözleşmelerine Uygun Faaliyet Gösterileceğine Dair Noter Tasdikli Taahhütname (EK-6). |  |  |
| 16 | İMES OSB Genel Taahhütname |  |  |
| 17 | Firma iletişim bilgileri |  |  |

Muhasebeden borcu yoktur alabilmek için [muhasebe@imesosb.org](mailto:muhasebe@imesosb.org) adresine **gerekçesini anlattığınız** bir **talep maili** göndermeniz gerekmektedir.(İletişim bilgisi: 0262 722 91 91-51)

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

**Konu**: Kiralama Hk. Tarih:…/…/…

**KOCAELİ-GEBZE VI. (İMES)**

**MAKİNA İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NE**

Bölgenizde , tarafımıza tahsis edilmiş………………………………….adresindeki parselde kurulu bulunan 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** | Yapılacak Kira Sözleşmesi Örneği |  |  |  |
| **4** | Kiracının OSB’ye Karşı Doğacak Her Türlü Sorumluluğuna Müşterek Müteselsil Sorumlu Olduğuna Dair, Noter Tasdikli Taahhütname |  |  |  |

( ) **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 BÖLGESİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NE**

Bölgenizde , tarafımıza tahsis edilmiş………………………………….adresindeki parselde kurulu bulunan tesisimi 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 İlişkin Yönetim Kurulu Veya Ortaklar Kurulu Kararı / Gerçek Kişi İse Yazılı Beyanı |  |  |  |
| **3** | Firma Yetkililerine Ait İmza Sirküleri / Gerçek Kişi İse İmza 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 İlişkin Yönetim Kurulu Veya Ortaklar Kurulu Kararı / Gerçek Kişi İse Yazılı Beyanı |  |  |  |
| **8** | Firma Yetkililerine Ait İmza Sirküleri / Gerçek Kişi İse İmza 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 İmzalı Bilgi Formu, |  |  |  |
| **11** | İMES OSB Genel Taahhütname |  |  |  |
| **12** | OSB Mevzuatı İle OSB İç Talimatname Ve Sözleşmelerine Uygun Faaliyet Gösterileceğine Dair Noter Tasdikli Taahhütname. |  |  |  |
| **13** | Firma İletişim Bilgileri |  |  |  |

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

( ) **TESLİM ALINDI**

**Teslim alan :**

**Teslim tarihi :**

**Kayıt No :**

**imza ………..:**

EK-3

EK-4

TAAHHÜTNAME

(Tesisini Kiralayan Katılımcı İçin)

Kocaeli-Gebze VI. (İMES) Makina İhtisas Organize Sanayi Bölgenizde ……………………………………………………………………………… adresinde kurulu bulunan tesisimizi 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde bağımsız bölüm oluşturmadan bir bütün halinde…………………………………………...........................................ŞTİ’ye/AŞ’ye……….Yıllığına kiraya verdiğimizden dolayı, Kocaeli-Gebze VI. (İMES) Makina İhtisas Organize Sanayi Bölgesine karşı kiracı tarafından ödenmeyen yönetim aidatı, çevre cezaları, elektrik, su, atık su, doğalgaz ve İMES OSB Genel Taahhütnamesinde taahhüt edilen her türlü borçtan ötürü İMES OSB’ye karşı kiracı ile birlikte müşterek ve müteselsilen sorumlu olduğumuzu kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

… / …/ 20 …

(FİRMA KAŞESİ )

(YETKİLİ KİŞİ VE İMZASI)

**NOT: Taahhütname Noter Tasdikli Olacaktır.**

EK-5a

**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  Kep Adresi **(7201 Sayılı Tebligat Kanunu 7/A Maddesi Uyarınca “Kanunla Kurulanlar da dâhil olmak üzere tüm özel hukuk tüzel kişilerine tebligatın elektronik yolla yapılması zorunludur.)** | | | :  :  :  :  : |  | |
| **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-5b  **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 : ……………………….. kwh  b) Su : ……………………… m3/gün  c) Doğalgaz : ………………………. Sm3  EK-5c | | | |

**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-6

**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 sanayi tesisini 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 sektörlere uygun olarak üretimde bulunmak amacıyla; 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, İMES OSB Müteşebbis Heyeti’nin ve Yönetim Kurulu’nun aldığı ve alacağı tüm kararları itirazsız kabul edeceğimizi ve uyacağımızı, Kocaeli-Gebze VI. (İMES) Makina İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Genel Taahhütnamesini, elektrik, su ve doğalgaz satış sözleşmesi hükümlerini aynen kabul ettiğimizi, sözleşme ve taahhütnamede yer alan hükümlere aykırı davranış durumunda İMES OSB’nin OSB Uygulama Yönetmeliği madde 64 uyarınca aykırılıkların giderilmesi için her türlü tedbiri alabileceğini, peşinen kabul, beyan ve taahhüt ederiz. …/..../20..

(FİRMA KAŞESİ )

(YETKİLİ KİŞİ VE İMZASI)

**NOT: Taahhütname Noter Tasdikli Olacaktır.**

**İMES OSB GENEL TAAHHÜTNAMESİDİR**

KOCAELİ GEBZE VI. (İMES) MAKİNA İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ bundan böyle taahhütname içeriğinde **“İMES OSB”** olarak isimlendirilecektir.

**1-)** Sahip olduğumuz/tahsisi yapılmış/kiracı olarak bulunduğumuz parselde/tesiste ya da tarafımıza satışı/kiralaması yapılmış küçük sanayi dükkanlarında (KSS), **“İMES OSB”** kuruluş protokolüne uygun olarak yatırım/üretim yapmak kaydıyla OSB Kanunu, Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği hükümleri ile Müteşebbis Heyetinin belirlediği prensiplere göre **“İMES OSB”** Yönetim Kurulu tarafından alınan tüm kararlara eksiksiz uyacağımızı,

**2-)** Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nca onaylanmış, bir anlamda İMES OSB’nin çevresel taahhütnamesi olan “Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED)’’ raporundaki kısıtlamalara uyacağımızı, faaliyetleri gerçekleştirmeden önce planlama aşamasında iken ÇED görüşü almak için İMES OSB’ye müracaat edeceğimi, OSB tarafından uygun görülmeyen yatırımları gerçekleştirmeyeceğimi, ÇED görüşü almadan ve İMES OSB tarafından uygun görülmeden gerçekleştirilen yatırımlardan doğacak maddi ve manevi olumsuzlukların sorumluluğunun firmamıza ait olduğu, bu konuda İMES OSB’ den herhangi bir talepte bulunmayacağımı, uygunsuz faaliyetin tespit edilmesi halinde derhal durdurarak son vereceğimi, bu şartlara uymamam halinde İMES OSB tarafından uygulanacak yaptırımları şimdiden kabul ettiğimi,

**3-)** İMES OSB sınırları içerisinde gerçekleştireceğimiz faaliyetler sonucu oluşacak atık suların yönetiminde uyulması gereken genel ilkelerin ve yükümlülüklerin “İMES OSB Atık su Altyapı Sistemini Kullanma Esaslarına Dair Yönerge” sinde olduğunu bildiğimizi, bu kuralları okuduğumuzu ve uyacağımızı,

Atık suların yönetiminde; atık su üreticisi yükümlülüklerimizin bulunduğunu, İMES OSB Atık su arıtma tesisinin ve kanalizasyonun ortak kullanım esaslarının olduğunu, , yağmur suyu ve atıksu bağlantı noktalarının İMES OSB ‘ nin belirlediği noktalardan yapılacağını altyapı sistemine bağlantı ile ilgili kısıtlamalar, kanalizasyon şebekesine izinsiz müdahale edemeyeceğimizi,yağmur suları ve kirli olmayan tüm diğer yüzeysel drenaj sularını atık su kanallarına bağlayamayacağımızı, yağmur suyu hatlarına atık ve atık su deşarjı yapamayacağımızı, kanalizasyon şebekesine verilmeyecek atıklar, artıklar ve diğer maddelerin bulunduğunu, altyapı sistemine bağlantı ile ilgili özel hükümler olduğunu bildiğimizi ve bu kurallara uyacağımızı,

Tesisimizden oluşacak atık suları İMES OSB atık su alt yapısına deşarjı konusunda kirlilik değerleri, kirlilik yükleri konusunda limitlerin oluğunu ve söz konusu limit değerleri bildiğimizi, deşarj limitlerin altında değerlere sahip atık suları kanalizasyon sistemine vereceğimizi, söz konusu kanala deşarj limit değerlerinin üzerinde atık suyun bulunması halinde İMES OSB’nin uygun göreceği tam arıtma veya ön arıtma sistemi kuracağımızı, limit değerlere uygun atık su deşarjı yapacak şekilde atık su arıtma tesisi işleteceğimizi ve bunun için gerekli olabilecek ilave yatırımları gerçekleştireceğimizi ve gerekli personeli çalıştıracağımızı, oluşan atık sularımın deşarjı için OSB Uygulama Yönetmeliği’nce deşarj kalite kontrol ruhsatı alacağımızı (bağlantı izni) ve yenileme işlemlerini gerçekleştirerek güncel tutacağımızı, atık suların yönetimi İMES OSB denetim ekiplerinin gerçekleştireceği iş ve işlemlerde gerekli kolaylığı sağlayacağımızı (enerji sağlanması, kapakların açık tutulması, kurulan numune alma cihazının güvenliliğinin sağlanması) ve üzerimize düşen görevleri gerçekleştireceğimizi,

İMES OSB tarafından talep edilmesi halinde atık suların takibi izlenmesi için gerekli numune alma cihazı ve atık su ölçüm (kirlilik, debi, vb.) sistemlerinin kurulmasının ve işletilmesinin tarafımızca sağlanacağını, atık su hatlarının sağlıklı işletilmesi ve korunması için gerekli görülen iş ve işlemlerin temini, montajı ve işletimini gerçekleştireceğimizi,

Atık suların ve yağmur sularının yönetiminde yukarı beyan ettiğimiz konulara ve “İMES OSB tarafından atık su altyapı sistemini kullanma esaslarına dair yönerge”sinde belirtilen hükümlere uymadığımız taktirde, gerek yönergede belirlenen kirlilik önleme bedellerinin tarafıma uygulanacağını, gerekirse İMES OSB tarafında ilave her türlü tedbir ve yaptırımları uygulama hakkının olduğunu kabul ettiğimizi, uygulanacak cezalara itiraz etmeyeceğimizi,

Kanalizasyon Şebekesine Verilmeyecek Atıklar, Artıklar ve Diğer Maddeler;

İMES OSB Atıksu Altyapı Sistemini Kullanma Esaslarına Dair Yönerge’sinin 9. 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,

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 uyacağımızı ve bahse konu maddede belirtilen atıkların Organize Sanayi Bölgesinin kanalizasyon sistemine verilmesi halinde oluşacak tüm hasar ve zararlardan doğrudan sorumlu olacağımızı, tüm masrafların tarafımızdan karşılanarak neden olduğumuz sorunu çözeceğimizi,”

İMES OSB Kanalizasyon Şebekesine Deşarj Edilecek Atıksu Standartları

İMES OSB atık su arıtma tesisinin sürekli ve verimli bir şekilde işletilmesi hususunda katılımcılar tarafından kanalizasyona verilebilecek atık su kirletici seviyeleri için bir üst sınır belirlenmesinin gerektiği anlaşılmış, bu kapsamda atık su arıtma tesisinin tasarım kriterleri de göz önüne alınarak söz konusu alanlara hizmet edecek kanalizasyon sistemine verilebilecek atık suyun maksimum kirlilik seviyeleri (atık su kabul kriteri) OSB tarafından belirlenmiş ve aşağıdaki tabloda verilmiştir.

|  |  |
| --- | --- |
| Parametre | Maksimum Kirlilik Seviyeleri (Atıksu Kabul Kriterleri) |
| KOI (mg/L) | 2000 |
| BOI (mg/L) | 1000 |
| YAĞ GRES (mg/L) | 150 |
| AKM (mg/L) | 500 |
| Toplam Azot (mg/L) | 100 |
| Toplam Fosfor (mg/L) | 15 |
| Toplam Krom (mg/L) | 3 |
| Krom (Cr+6) (mg/L) | 1 |
| Kurşun (Pb) (mg/L) | 3 |
| Toplam Siyanür (CNˉ) (mg/L) | 2 |
| Kadmiyum (Cd) (mg/L) | 1 |
| Demir (Fe) (mg/L) | 5 |
| Florür (Fˉ) (mg/L) | 60 |
| Bakır (Cu) (mg/L) | 5 |
| Çinko (Zn) (mg/L) | 10 |
| Civa (Hg) (mg/L) | 0,2 |
| Sülfat (SO4 ) (mg/L) | 1700 |
| Ph | 6-9 |
| Nikel    (mg/L) | 5 |
| Gümüş (mg/L) | 0,2 |
| Arsenik  (mg/L) | 3 |
| Alüminyum (mg/L) | 3 |
| Renk (Pt-Co) | 800 |

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 uygun arıtma tekniklerini kullanarak atıksu değerlerini kanalizasyona atık su kabul kriterlerine düşürmekle yükümlü olduğumuzu, 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.

**4-)** İMES OSB sınırları içerisinde gerçekleştireceğimiz faaliyetler sonucu oluşacak hava emisyonların yönetimi konusunda;

Üretim faaliyetimiz sonucunda oluşacak atık gaz içeren emisyonların, kapı ve pencerelerden atmosfere rastgele dağılımını engellemek amaçlı gerekli havalandırma veya toplama sistemini kuracağımızı, toz-kimyasal vb. emisyonlar için gerekli filtrasyon (arıtma) sistemini kuracağımızı ve çalışır şekilde faaliyetimizi sürdüreceğimizi,

Özellikle koku oluşturacak bir faaliyet gerçekleştirmeyeceğimizi, gerçekleştirdiğimiz faaliyet kapsamında oluşması engellemeyen bir koku olması durumunda faaliyetimi durduracağımızı, söz konusu kokuyu oluşturan gazların toplanmasını ve arıtımını sağlayacak gerekli sisteminin temin edilmesinin tarafımızca sağlanacağını, ancak oluşan kokunun giderilmesi halinde faaliyete devam edeceğimizi,

Bununla birlikte üretim prosesine boya işlemi, plazma kesim işlemi, kumlama işlemi, uçucu kimyasal içeren işlemleri dâhil etmemiz halinde, atık gazları toplayacak ve filtreleyecek sistemi, üretim hatlarını devreye alırken kuracağımızı ve filtre sistemini işletebilmek için gerekli alt yapıyı oluşturarak filtreleri uygun şekilde çalıştıracağımızı,

Faaliyetimiz kapsamında çevreye vereceğimiz hava emisyonları kapsamında sanayi kaynaklı hava kirliliğinin kontrolü yönetmeliği, hava kalitesi değerlendirme ve yönetimi yönetmeliği ve yürürlükte bulunan diğer yönetmelik sınır değerlerine uyacağımızı,

Faaliyetimiz sırasında oluşturacağımız hava emisyonlarının, yönetimi konusunda yetersiz kalmamız veya şikayetlere konu olması durumunda İMES OSB tarafından istenilecek her türlü ilave tedbirleri ve yatırımları gerçekleştireceğimizi, İMES OSB tarafından bilgi ve beyan taleplerini eksiz yerine getireceğimizi,

**5-)** İMES OSB sınırları içerisinde gerçekleştireceğim faaliyetler sonucu oluşacak çevresel gürültü ve titreşim konusunda; 04.06.2010 tarih ve27601 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği’ne ve ilgili yasal mevzuata uyacağımızı, gürültü kaynağı olan makinalarda (pres, kompresör, su soğutma sistemleri gibi,), mümkün olmaması durumunda gürültü yayılım yolunda gürültüyü engelleyecek gerekli yalıtım ve önlemleri alacağımızı, İMES OSB tarafından istenilecek her türlü ilave tedbirleri ve yatırımları gerçekleştireceğimizi, verilen süreler içerisinde gürültü konusunda şikayete sebep olan makinalarda gerekli önlemi alamadığımız durumlarda ve organize sanayi bölgesinin bildirmesi halinde söz konusu makinaları kapatacağımızı ve OSB yönetiminin bu konuda alacağı her türlü yaptırımı şimdiden kabul ettiğimizi,

**6-)** İMES OSB sınırları içerisinde gerçekleştireceğimiz faaliyetler sonucu oluşacak atıkların yönetimi konusunda;

Atıkları İMES OSB sıfır atık yönetimi talimatnamesi ve Çevre Mevzuatı ilgili yönetmeliklerde belirtilen kurallara ve türlerine göre ayrı toplayacağımızı, ayrı toplanan atıkları tesis içinde veya dışında çevreye zarar vermeyecek ve yasal koşulların istediği kurallara uygun bir şekilde geçici depolayacağımızı,

İMES OSB tarafından toplanıp bertarafa gönderilen evsel atıklar için tahsis edilen konteynerlerin amacı dışında başka atıkların biriktirilmesi ve depolanması için kullanmayacağımızı,

Tehlikeli, tehlikesiz, ambalaj atıklar ve özel atıkları Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın yetki verdiği araçlarla taşıtacağımızı, Atıkların bertarafı/geri kazanımında uygun çevre lisansı olan bertaraf/geri kazanım tesisleri ile çalışacağımızı,

Tesis sınırları dışına ve alıcı (su, toprak, hava) ortama atık boşaltmayacağımızı, sızma vb. yollarla yayılmaması için gerekli önlemleri alacağımızı, bu konuda İMES OSB tarafından belirtilecek ilave yatırımları gerçekleştireceğimizi,

Tesis sınırları içerisinde atıklarımızı yakmayacağımızı,

Fabrika içerisinde atık sahası oluşturma işlemini İMES OSB’den alınacak izinden sonra gerçekleştireceğimizi, atık sahasında İMES OSB tarafından belirtilecek ilave yatırımları gerçekleştireceğimizi ve Çevre Mevzuatı ilgili yönetmeliklerince geçici depolama iznini alacağımızı,

İMES OSB tarafından bilgi ve beyan taleplerini eksiksiz yerine getireceğimizi,

Yapılacak denetimlerde gerekli yardım ve desteği göstereceğimizi,

**7-)** İş Sağlığı ve Güvenliği çevresinde;

Fabrika sınırlarımız içerisinde iş sağlığı ve güvenliği mevzuatınca en az yasal sürelerde iş güvenliği uzmanı, işyeri doktoru ve işyeri hemşiresi (yasal zorunluluk olması halinde) bulunduracağımızı,

İş yerinde sağlıklı bir çalışma ortamının oluşturulması için özellikle yangın tesisatı vb. makine ve ekipmanlarda periyodik test ve kontrollerimizi yaptıracağımızı, her zaman tesisat, makine ve ekipmanların uygun koşullarda çalışmasını sağlayacağımızı, İMES OSB tarafından bilgi ve beyan taleplerini eksiksiz yerine getireceğimizi,

Fabrika sınırları içerisinde fabrika etrafını dolaşan ring yollarını her zaman açık tutacağımızı, ring yollarına hammadde, ürün, ekipman vb. malzemeler ile geçişi engellemeyeceğimizi, bu konuda OSB tarafından yapılacak denetimlere kayıtsız kalmayacağımızı ve denetim sırasında bu konuda belirlenen uygunsuzları 3 iş gününde veya verilen süre içerisinde düzelteceğimizi,

**8-)** Tesis faaliyetleri kapsamında gerçekleştirilen hammadde depolama, üretim, ürün depolama vb. tüm iş/işlemlerden; kimyasal maddelerin veya toprağın doğasında bulunmayan maddelerin toprağa sızmasını engelleyeceğimizi, bu konuda önceden gerekli önlemleri alacağımızı, döküntülere müdahale ekipmanlarını temin edeceğimizi, toprağa bir sızıntı olması halinde gerekli maliyetleri tarafımızca karşılanarak gerekli temizleme işlemini yaptıracağımızı, İMES OSB tarafından belirtilecek ilave yatırım ve işlemleri gerçekleştireceğimizi

**9-) “İMES OSB”** nin yaptığı ve yapacağı alt ve üst yapı yollarına, komşu ve civar parsellerde bulunan alt ve üst yapılara zarar vermeyeceğimizi, zarar verdiğimiz takdirde zararı derhal karşılayacağımızı, işbu zararın **“İMES OSB”** tarafından giderilmesi halinde, bedelini derhal **“İMES OSB”** ye ödeyeceğimizi,

**10-)** Deşarj izni ve **“İMES OSB”** Kanalizasyon Sistemine Bağlantı İzin Belgesi almadan atık su şebekesine hiçbir şekilde bağlantı yapılmayıp Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Atıksu Altyapı ve Evsel Katı Atık Bertaraf Tesisleri Tarifelerinin Belirlenmesinde Uyulacak Usul Ve Esaslara İlişkin Yönetmeliğe uygun olarak fosseptikte toplayıp vidanjör ile fenni koşullara uygun olarak uzaklaştıracağımızı, tesisimizden çıkacak olan atık suların kirletici parametre değerleri **“İMES OSB”** nin arıtma tesisine ait dizayn kabul parametre değerlerinin üzerinde olması halinde münferiden ön arıtma tesisi yapacağımızı, **“İMES OSB”** ye ait ÇED Raporundaki 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, **“İMES OSB”**  içme suyu şebekesi haricinde, içme ve kullanma suyunu hiçbir şekilde derin kuyulardan temin etmeyeceğimizi, atıklarımızı “Atık Yönetimi Yönetmeliği” ve **“İMES OSB”** tarafından hazırlanan “Sıfır Atık Yönetimi Talimatı”na uygun bertaraf edeceğimizi,

**11-)** OSB alanının katılımcılara devir ve temlik edilmemiş kısımları ile OSB imar planı hudutları içindeki yollar ve rekreasyon alanlarının **“İMES OSB”** nin tasarrufunda olduğunu, bu nedenle;

* **“İMES OSB”** tarafından tarafımıza bedelsiz olarak verilen çöp konteynerlarının fabrika/tesis sahası içerisinde tutulacağını, işbu çöp konteynerlarının OSB’nin tasarrufunda bulunan ortak kullanım alanlarına bırakılması halinde **“İMES OSB”** tarafından derhal geri alınacağını ve ikinci kez ancak ücreti mukabilinde temin edileceğini,
* **“İMES OSB”** nin tasarrufunda bulunan ortak kullanım alanlarına tarafımıza ait herhangi bir motorlu aracın park etmeyeceğini, fabrikaya gelen satıcı, malzemeci, yük aracı vb. gibi bekleme süresi 15 dk’ yı geçen her aracın ortak kullanım alanını işgal etmiş sayılacağını ve aksi durumda bundan kaynaklı olarak **“İMES OSB”** nin söz konusu aykırılığı gidermek için her türlü önlemi alacağını,
* **“İMES OSB”** nin tasarrufunda bulunan ortak kullanım alanında sokak hayvanlarını beslemeyeceğimizi, özellikle işbu alanda köpek kulübesi bulundurmayacağımızı, ve aksi durumda bundan kaynaklı olarak **“İMES OSB”** nin aykırılığın giderilmesi için her türlü önlemi alacağını,
* **“İMES OSB”** nin tasarrufunda bulunan ortak kullanım alanlarına malzeme, atık, çöp vb. gibi herhangi bir madde koymayacağımızı, aksi halde bundan kaynaklı olarak **“İMES OSB”** nin aykırılığın giderilmesi için her türlü önlemi alacağını,
* **“İMES OSB”** tasarrufunda bulunan ortak kullanım alanı olan yollarda trafik işaretleri ile belirtilen her türlü trafik kuralına uyacağımızı, aksi halde bundan kaynaklı olarak “**İMES OSB”** nin ilgili mercilere her türlü şikayet ve bildirim hakkının saklı olduğunu,
* Üretim, tüketim ve hizmet faaliyetleri sonucunda oluşan atıkları 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 **“İMES OSB”** tarafından talep edilmesi halinde döküman teslimini istenilen sürede yapacağımızı; söz konusu dökümanlarla ilgili yaptırılan analiz ve ölçümlerin giderlerini karşılayacağımızı ve denetim esnasında her türlü kolaylığı göstereceğimizi; **“İMES OSB”**yi bu konudadenetim 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, sundurma yapmayacağımızı, kapalı otopark başta olmak üzere emsal dışı hiçbir alanı projede tanımlı mahal dışında başka amaçla kullanmayacağımızı, ring yollarını kapatmayacağımızı ve çevre yeşilini başka amaçla kullanmayacağımızı,

**12-)**Tüm altyapı (elektrik, su, doğalgaz, atık su bağlantısı vb.) ve evsel-endüstriyel atıkların toplanması, taşınması hizmetlerini **“İMES OSB”** ’den almayı, alt yapı katılım bedelini, yönetim aidatını ve **“İMES OSB”** Müteşebbis Heyeti’nin veya Yönetim Kurulu’nun kararları ile tarafımızdan istenecek diğer tüm ödemeleri ilk istemde ve belirlenen ödeme tarihlerinde nakden ve defaten ödemeyi, zamanında yapmadığımız ödemeler için **“İMES OSB”** Müteşebbis Heyeti’nin ve Yönetim Kurulu’nun belirlediği gecikme oranları ile birlikte ödemeleri belirlenen sürede nakden ve defaten ödeyeceğimizi, ödemediğimiz takdirde **“İMES OSB”** tarafından önceden ihtara gerek duyulmaksızın tüm masrafları tarafımıza ait olmak üzere yasal yollara başvurulacağını,

**13-)** Tarafımıza satışı/kiralaması yapılan küçük sanayi dükkanı ön cephesinde yer alan yağmur suyu şebekesi ve muayene bacaları, vana odaları, atıksu şebekesi ve muayene bacaları, doğalgaz şebekesi, doğalgaz basınç düşürme istasyonu, ölçüm istasyonu, telekomünikasyon ve haberleşme şebekesi, yüksek gerilim-alçak gerilim elektrik hattı, enerji nakil hattı, orta gerilim elektrik şebekesi, kablo kanalları, tevzi-parsel kabinleri, dağıtım merkezleri, kojenarasyon sistemi ve hatları ile benzeri tesisler gibi **“İMES OSB”** alt ve üstyapı tesislerinin geçtiği ve geçeceği alanların kullanım haklarının **“İMES OSB”ye** ait olduğunu peşinen kabul ettiğimizi,

**14-)“İMES OSB”** tasarrufundakiyol, yeşil alan, kaldırım vb. yerlere hiçbir şekilde reklam ve yönlendirme tabelaları koymayacağımızı ve tesisin dış cephesinde (boya, kaplama v.b.) değişiklik yapmayacağımızı, belirlenen alanlar dışında herhangi bir yere tabela asmayacağımızı, tabela asmadan önce **“İMES OSB”den** gerekli izinleri alacağımızı,

**15-)**Tesise ilişkin tadilat ve ilave esaslı tamir gerektiği takdirde tadilatın/tamirin onaylanması için proje hazırlayarak **“İMES OSB”** onayına sunacağımızı, tadilat/tamir projesi onaylandıktan sonra tadilat/tamir işlerini yapacağımızı, aksi takdirde hiçbir tadilat/tamir yapmayacağımızı, ruhsat ve eklerine aykırı veya ruhsatsız tadilat/tamir yapılması halinde aykırılığın giderilmesi için tarafımıza verilecek sürede yapıyı mevzuata uygun hale getireceğimizi,

**16-)**Mülkiyeti tarafımıza ait tesisi/küçük sanayi dükkanını kiraya vermemiz halinde, işbu taahhütnamedeki tüm sorumluluklarımızın devam edeceğini ve kiracının ödemediği her türlü yönetim aidatı, çevre cezaları, elektrik, su, doğalgaz, atıksu bedeli ve iş bu taahhütname ile taahhüt ettiği diğer bedeller ile ilgili borçlardan kiracı ile birlikte müşterek ve müteselsilen sorumlu olduğumuzu kabul beyan ve taahhüt ederiz.

**17-)** Sahip olduğumuz/tahsisi yapılmış/kiracı olarak bulunduğumuz parsel/tesis ile komşu parseller arasında kot farklılıklarından dolayı yapılacak olan ve her iki katılımcının da ortak fayda gördüğü istinat yapısını ve/veya bahçe duvarını projelendirirken, komşu parselin de görüşünü alacağımızı ve ortak fayda sağlayan istinat yapısının ve bahçe duvarının bu minvalde projelendireceğimizi, parsel cephesine yapılacak istinat duvarı ve/veya bahçe duvarının temel ampatmanını ortak kullanım alanına taşmayacağını,

**18-)** Ortak kullanım alanı cephesinde yapılacak istinat duvarlarında İMES OSB’nin uygunluk vereceği istinat yapısı ve yine uygunluk vereceği yöntemle inşa edeceğimizi, ön cephe bahçe veya istinat duvarı yüksekliğini İMES OSB onayına sunacağımızı, ön cephede yer alan bahçe duvarı ve/veya istinat duvarı üzerine yapılacak olan tel çit, korkuluk, vb. güvenlik tedbirlerini tesisin ön cephesini görünür bırakmak kaydıyla yapacağımızı,

**19-)** OSB ve ilgili diğer tüm mevzuattan kaynaklı gerek çevre gerek imar gerekse iş güvenliği açısından tesisimizin açık ve kapalı tüm alanında İMES OSB Bölge Müdürlüğü personeli tarafından yapılacak denetim ve kontroller için Bölge Müdürlüğü personeline yardımcı olacağımızı, sorulduğunda ilgili yerleri İMES OSB personeline açıkça göstereceğimizi, kontrol ve denetime hazır bulunduracağımızı,

**İşbu taahhütnamedeki taahhütlerimizden herhangi birine aykırı davranmamız halinde OSB Uygulama Yönetmeliği madde 64 gereği “İMES OSB” nin işbu aykırılıkları gidermek için her türlü önlemi ve tedbiri almakla yükümlü ve yetkili olduğunu kabul beyan ve taahhüt ederiz.**

Katılımcı/Kiracı Adı/Ünvanı : Ada/Pafta :

İli : Parsel :

İlçesi : Yüzölçümü :

Tebligat Adresi :

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

**TAAHHÜT EDEN**

**Kaşe - İmza**