

İMAR İNŞAAT HİZMETLERİ

15 Nisan 2000 tarihinde yayınlanan Organize Sanayi Bölgeleri yasasında belirtildiği gibi; Isparta Süleyman Demirel Organize Sanayi Bölgesi'ndeki arazi kullanımı, yapı ve tesislerinin projelendirilmesi, inşası, kullanımı ile ilgili ruhsat ve izinler Isparta Süleyman Demirel Organize Sanayi Bölgesi tarafından verilmekte ve denetlenmektedir. Bu amaçla Isparta Süleyman Demirel Organize Sanayi Bölgesi bünyesinde İmar ve İnşaat hizmetleri oluşturulmuştur.

İmar ve İnşaat hizmetleri biriminde; Kontrol amiri olarak Bölge müdürü, Metin GÜLEN ve kontrol, ölçüm ve veri hazırlama görevini ise Kadir TEKİN üstlenmektedir.

İmar ve İnşaat hizmetleri birimi; sanayicilerimizin altyapı tesislerinin yerlerinin bulunması, parsel ve bina köşelerinin koordinatlara göre yerinde tesis edilmesi, bölge içinde bütün inşaatların ve yapılaşma kontrollerinin yapılması, satışı gerçekleşen parsellerin teknik dosyalarının hazırlanması, yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve işyeri açma ruhsatların hazırlanarak sanayicimize verilmesi, gibi hizmetleri yerine getirmektedir.

İMAR UYGULAMALARI VE RUHSAT İŞLEMLERİ

Isparta Süleyman Demirel Organize Sanayi Bölgesinin parsel büyüklükleri imar planları ve parselasyon planları ile belirlenmiş olmakla birlikte parsellerin birleştirilmesi veya bölünmesi ile istenilen m² lerde arazi elde edilebilir.

Bölgede yapılacak inşaatlarda çekme mesafeleri imar planlarında belirlendiği gibi uygulanmakta olup, arazi kullanım emsali %55 dir. Bu oran toplam kullanım alanını ifade eder. Ayrıca m³/m² =7 sınırlaması ile hacim emsal hesabı yapılır. Yükseklik arttıkça m² alan kullanımı azalır.

Isparta Süleyman Demirel Organize Sanayi Bölgesinde tesis kuracak sanayici, imar çapını Bölge Müdürlüğünden aldıktan sonra, Mimari projelerini hazırlatır ve Bölge Müdürlüğüne ön onay için Jeolojik Zemin etüt raporu ile birlikte verir. Ön onaydan sonra hazırlanan Uygulama projeleri ne göre "Yapı Ruhsatı" verilir.

Yapı ruhsatı verilirken Çed Raporu veya Çed gerekli değildir yazısının Çevre ve Orman İl Müdürlüğünden alınmış olması gerekmektedir. İnşaat tamamlandıktan sonra "Yapı Kullanma İzin Belgesi" ve daha sonrada İş yeri açma izni ve Çalışma Ruhsatı gerekli belgelerin tamamlanmasından sonra Bölge Müdürlüğüne verilir. İşletme belgesi ve Gıda üretim izinlerinin 'de ilgili kurumlardan alınması gerekir.

Bölgemiz 4708 sayılı Yapı Denetim Kanununa tabi olup, inşaatların "Yapı Denetim Firmalarınca" denetlenmesi zorunludur. Tahsis tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde yapı ruhsatının alınması ve 2 yıl içerisinde inşaata başlanması gerekmektedir. Tesisin yapı ruhsatı tarihinden itibaren 3 yıl içerisinde üretime geçmesi yönetmeliklere göre zorunludur.

Kanun gereği Yapı Kullanma İzin almak için SSK ilişiksizlik Belgesi, Yangından Korunma Yönetmeliđine uygunluk belgesi ve Vergi Dairesinden alınacak "Yapı Kullanma İzni Verilmesinde Sakınca Yoktur" belgelerin alınması gerekmektedir.

Yapı kullanma İzni ile İşyeri açma ve Çalışma ruhsatının alınmasından sonra arsa tapusu; aidat borcu durumuna göre yönetmelikler doğrultusunda sanayiciye verilir.

Bölgemizde, sanayicilerin şantiye döneminde elektrik ve su ihtiyaçlarının karşılanabilmesi için Yapı ruhsatını almış olmaları ve elektrik ile su abone sözleşmelerini imzalamış olması gerekir.

İşletme dönemindeki elektrik ve su bağlantıları ise yapı kullanma izin belgesinin alınmasından sonra yeniden elektrik ve su abone sözleşmelerinin imzalanmasından sonra yapılmaktadır.