

KOCAELİ KOBİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

Yönetim Kurulu Başkanlığına

KATILIMCI TAAHHÜTNAMESİ

Kocaeli KOBİ Organize Sanayi Bölgesi Sınırları İçerisinde bulunan, Kocaeli ili, Dilovası İlçesi, Köseler Mahallesi Kocaeli KOBİ Organize Sanayi Bölgesi, Ada, Parsel No ile tescilli taşınmazın üzerinde **Katılımcı** sıfatı ile faaliyet göstermek istiyoruz. Bu bağlamda aşağıda yazılı hususları taahhüt ederiz;

A-GENEL HÜKÜMLER VE İMAR MEVZUATINA İLİŞKİN TAAHHÜTLER

1- OSB Kanunu ve İlgili Yönetmelikler gereği Organize Sanayi Bölgesine katılımı ile ilgili istenilen belgeleri eksiksiz olarak tamamlayacağımızı; Müteşebbis Heyet ve Yönetim Kurulu'nca belirlenen şartlarını eksiksiz olarak yerine getireceğimizi, Müteşebbis Heyet ve Yönetim Kurulunun almış olduğu ve ileride alacağı kararlar doğrultusunda, uygulamaya konulmuş ve daha sonra uygulamaya konulacak prensip ve şartlar çerçevesinde tarafımızca yapılması yada yaptırılması gereken tüm işlemleri gerçekleştirerek, yapı ruhsat ve yapı kullanma izinleri, Depremsellik, ÇED ve benzeri mevzuat gerekliliklerini yerine getireceğimizi; 3194 sayılı İmar Kanunu, 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan OSB Uygulama Yönetmeliği, ilgili diğer tüm mer'î mevzuatın gerektirdiği yasal yükümlülükleri tam olarak yerine getireceğimizi; OSB Uygulama Yönetmeliğinin 60. maddesine belirlenen bir yıl içerisinde yapı ruhsatını alacağımızı ve yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içinde üretime geçeceğimizi; OSB'den inşaat ruhsatı almadan inşaatı başlatmayacağımızı, inşaatın tamamlanmasından sonra Kocaeli KOBİ OSB'den Yapı Kullanma İzin Belgesi aldıktan sonra İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı alarak faaliyete başlayacağımızı; Kocaeli Kocaeli OSB'den yazılı ön izin almadan herhangi bir tadilat ya da alt yapı çalışmasına başlamayacağımızı;

2- Sahibi olduğumuz yada olacağımız gayrimenkulde göstereceğimiz faaliyette, OSB ve OSB'leri düzenleyen Kanun ve Yönetmelikler, Kocaeli KOBİ OSB Müteşebbis Heyeti ve Yönetim kurulunun kararları ile müsaade ettiği sanayi faaliyetleri dışına çıkmayacağımızı; taşınmazın devri, kiralama ya da satışı söz konusu olduğunda, yeni malikin/kiracının işbu sözleşmede belirtilen nitelikleri taşıyan ve müsaade edilen sanayi sektörleri alanında faaliyet gösteren işletmeler olacağını; iş bu taahhütname de bahsedilen Kanun ve Yönetmelikler dışındaki özel ve tüzel kişilere devir, satış ya da kiralama yapmayacağımızı; Parselimizi OSB mevzuatı ve OSB katılımcı taahhütnamesi hükümlerine uygun olarak tesiste bağımsız bölüm oluşturmadan bir bütün halinde kiraya vereceğimizi; kiracımızın her türlü faaliyeti ve işlerinden doğacak tüm olumsuzluklarda kiracımız ile birlikte müteselsilen sorumlu olacağımızı,

3- Sahibi olduğumuz yada olacağımız gayrimenkulümüzün içerisinde geçen ve ileride geçmesi muhtemel Kocaeli KOBİ Organize Sanayi Bölgesinin ihtiyacı olan yol, bordür, karo, ayırma taşı, içme-kullanma suyu, yağmur suyu, doğalgaz, kanal, ve elektrik şebekesi, kablo kanalları, arıtma tesisi bağlantı kanalları, kojerasyon sistemi ve hatları, telekomünikasyon hatları ve benzeri alt ve üst yapı tesislerinin işgal ettiği alanların kullanım haklarının Kocaeli KOBİ Organize Sanayi Bölgesine ait olduğunu, Kocaeli KOBİ OSB'nin talebi halinde gerekli muvafakatları vereceğimizi kabul ettiğimizi; ileride alt yapı veya üst yapı tesisleri için gerekmesi halinde Kocaeli KOBİ OSB lehine gerekli irtifak hakkını tesis edeceğimizi,

4-Yapı ruhsatı, Yapı kullanma izni, İşyeri açma, çalışma ruhsatı aşamalarında ve sonrasında, Kocaeli KOBİ OSB 'nin henüz tamamlamadığı Altyapı, Üstyapı, yol, su ve benzeri ihtiyaçları kendi imkânlarımızla karşılayacağımızı, bu doğrultuda Kocaeli KOBİ OSB 'ce verilen Ruhsat ve izinleri dayanak göstererek herhangi bir talepte bulunmayacağımızı peşinen kabul ve beyan ettiğimizi.

5-Kocaeli KOBİ OSB tarafından yaptırılan Halihazır harita, 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, jeolojik ve jeoteknik etüt çalışmaları sonucu, 4562 sayılı OSB Kanunu'na eklenen geçici 13.madde gereğince çıkartılan, OSB Uygulama Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde tarafımızca yada ilgili kurumca resen yapılan arsa ve arazi düzenlemeleri ile verilmiş tüm yapı ruhsat ve izinlerine aykırı bir durum oluşması halinde, iş bu taahhütname tarihinden önce yapılan düzenlemelerle sınırlı olmak kaydı ile, T.C. Mahkemeleri, İl Özel İdaresi, Tüm Bakanlıklar ve bunlara bağlı İl ve İlçe

Müdürlükleri ile Belediyelerde, hiç bir hukuki itiraz, dava ve şikayet girişiminde bulunmayacağımızı, oluşan yeni şartlarla ilgili yasal yükümlülükleri yerine getireceğimizi,

6- İleride yapılacak ifraz, tevhid, yol terki ve benzeri işlemler ile satış, devir, ipotek, haciz, kamulaştırma, üst hakkı tesisi ve benzeri işlemler sonucu Gayrimenkulün Pafta, Ada, Parsel, Yüzölçümü, malik ve benzeri kayıtlarında değişiklikler olsa dahi bu taahhütnamenin yeni kayıtlar ve yeni malikler içinde geçerli olduğunu, bu konuda ilgili üçüncü şahıslara bilgi vereceğimizi,

7- Parselimizde yapacağımız her türlü tadilat dahil inşaat faaliyetleri esnasında gerek Kocaeli KOBİ OSB'nin alt yapı ve üst yapı tesisleri ile diğer katılımcılara ya da üçüncü kişilere verilecek zararların tazmin sorumluluğunun tarafımıza ait olacağını ve bu zararları Kocaeli KOBİ OSB'nin ilk talebinde derhal tazmin edeceğimizi,

8-KOCAELİ KOBİ OSB dâhilinde inşa edeceğimiz fabrika binamız için gereken şantiye binasını, geçici olarak, KOCAELİ KOBİ OSB tarafından kabul gördükten sonra, kendi sınırlarımız içinde yapacağımızı, inşaat bitiminde sökerek, yerinden kaldıracacağımızı, inşaat sırasında ortaya çıkan hafriyatı KOCAELİ KOBİ OSB'nin denetiminde ve belirtilen şartlar dâhilinde uygun yerlere dökmeyi, bunun dışında OSB içinde hafriyat dökmemeyi, kendi sınırlarımız dışında malzeme istifi ve depolama yapmamayı,

9-KOCAELİ KOBİ OSB'de sahibi bulunduğumuz arsamızda yapacağımız tesis için çevre tanzim projesi hazırlatıp, onaylatacağımızı ve fabrika inşaatı tamamlanmadan çevre tanzimini bitireceğimizi, onaylanmış projeye uygun olarak inşaata devam edeceğimizi, yapı ruhsatı alındıktan sonra inşaata başlamadan önce KOCAELİ KOBİ OSB tarafından örneği verilen İnşaat Bilgi Levhasını hazırlatıp asacağımızı,

10- KOCAELİ KOBİ OSB'nin mevcut yollarının korunması amacıyla inşaat aşamasındaki tüm hafriyat iş makinalarının (kamyon, mikser, pompa ve benzerleri.) yollara çıkış öncesi sanayi parseli içinde hazırlanan bir beton platformda temizliğinin yapılarak OSB içi trafiğe çıkacaklarını,

11- Tadilat gerektiği takdirde KOCAELİ KOBİ OSB'ye ve ilgili birimlere tadilat projesini hazırlayarak onaya sunacağımızı, tadilat projesi onaylandıktan sonra tadilat işlerini yapacağımızı, aksi takdirde hiçbir tadilat yapmayacağımızı,

B-ÇEVRE KİRLİLİĞİNE İLİŞKİN TAAHHÜTLER

1-Başvurumuz esnasında faaliyet alanımız ve ÇED başvurusuna sunduğumuz taahhüt niteliğindeki bilgi ve belgeler ile başta Çevre Kanunu olmak üzere mer'i mevzuat hükümlerine uygun faaliyette bulunacağımızı peşinen kabul ettiğimizi;

2-Kocaeli KOBİ OSB tarafından yaptırılacak olan Atıksu Arıtma Tesisi, bağlantı hatları ile ilgili geçici ve kalıcı tüm üst yapı ve altyapı yatırımlarına, sonrasındaki işletme ve bakım masraflarına, Kocaeli KOBİ OSB yönetim kurulunun tespit edeceği oranlarda, geriye de dönük olmak kaydı ile katılım payı ödeyeceğimizi, gecikmelerden kaynaklanan cezaları peşinen kabul ettiğimizi,

3- İşletmemizin üretime ve evsel kullanıma yönelik ihtiyacı olacağı suyun, İ.S.U ve D.S.İ. nin yer altı suyu kullanımı ile ilgili usul, esas, yasa ve yönetmeliklere göre belirleyeceği şartlarla mer'i mevzuat hükümleri çerçevesinde temin edeceğimizi kabul ettiğimizi,

4- Tesisimiz içerisinde, üretim ve evsel kullanıma yönelik tüketilen Elektrik, Doğalgaz, Yer altı ya da şebeke suyu, telekomünikasyon ve benzeri enerji ve hizmetlerin; tesisten kaynaklanan evsel ya da endüstriyel atıksuların, gerektiğinde kontrolünü yapmak, sayaçlarını ve uzaktan yada yakından ölçüm sistemlerini takmak ya da taktırmak, bu sayaçları okumak, gerektiğinde kullanıma kapatmak yetkisinin Kocaeli KOBİ OSB de olduğunu, Kocaeli KOBİ OSB'nin bu yönde tesis içinde yada dışında yapacağı her türlü kontrol ve denetim işlemine müsaade edeceğimizi peşinen kabul ettiğimizi,

5-Kocaeli KOBİ OSB Müteşebbis Heyeti yada Yönetim Kurullarınca, belirlenmiş ve ilerde belirlenecek gerek Atıksu Arıtma Tesisi toplama kolektörü deşarj standartlarına, gerekse Atıksu Arıtma

Tesisi giriş standartlarına uygun kirlilik yükü ve debilerde atıksu deşarjı yapacağımızı kabul ettiğimizi, bu şartların sağlanmadığı hallerde gerekli tedbirleri alarak, gerekirse ön arıtma sistemi oluşturarak bu şartları sağlar durumda Atıksu deşarjı yapacağımızı kabul ettiğimizi, faaliyetimiz esnasında oluşabilecek endüstriyel, evsel ve tehlikeli katı atıkları lisanslı bertaraf ve ayrıştırma tesislerine kendi imkanlarımızla ulaştıracağımızı kabul ettiğimizi,

6-Katılımcı olarak, kuruluş ve faaliyeti esnasında oluşacak her tür çevre kirliliğini (su, hava, ses, koku, görüntü vb.) önlemek amacıyla ilgili mevzuat uyarınca her tür önlemi almayı, mevzuat gereği öngörülen izin, belge, ruhsat vb. belgeleri temin edeceğimizi ve Kocaeli KOBİ OSB'nin talebi üzerine bir örneğini sunacağımızı,

7-Yağmur suyu toplamak amacıyla tesisin çevresinde yapılmış olan yağmur suyu hattına proses ve/veya kazan suyu (soğutma suyu dahil) bırakmayacağımızı; Sınırlarımız dâhilinde çirkin bir görüntü oluşmasına izin vermeyeceğimizi,

8- Atıklarımızı Kocaeli KOBİ OSB'nin talimatları doğrultusunda bertaraf edeceğimizi; evsel katı atığımıza başka atık (tehlikeli atık, ambalaj atığı vb.) karıştığının tespit edilmesi halinde Kocaeli KOBİ OSB'nin atığımızı toplamama hakkına sahip olduğunu; mevzuat veyahut yetkili kurum kararı gereğince tehlikeli kabul edilen katı proses atıklarını mevzuata uygun olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın lisans vermiş olduğu bir Tehlikeli Atık Bertaraf Tesisi'ne, yine tehlikeli atık taşıma lisansına haiz bir araçla naklettirerek bertaraf etmekle yükümlü olduğumuzu;

9-Faaliyetlerimiz gereği baca veya fanlarından çıkan gazların emisyon değerlerinin emredici mevzuata uygun değerlerde olmasından, kötü koku ihtiva etmemesinden, kötü kokunun yayılmasını önlemek için gerekli önlemleri almakla yükümlü olduğumuzu,

C-YANGINA İLİŞKİN TAAHHÜTLER

Tesisimizde Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik ve ilgili mevzuat gereği yangın önlemeye ilişkin her tür tedbiri almaktan sorumlu olduğumuzu, Katılımcı "Yangın ve Patlamalara Karşı Yeterlilik Belgesi"ni alacağımızı;

D-DİĞER TAAHHÜTLER

1-Katılımcı olarak Kocaeli KOBİ OSB Müteşebbis Heyeti ya da Yönetim Kurulunca belirlenmiş hizmet bedellerini ve aidatlarımızı zamanında ödeyeceğimizi,

2- Kocaeli KOBİ OSB içerisinde ortak kullanıma ait altyapı veyahut tesislere her ne sebeple olursa olsun zarar vermem halinde Kocaeli KOBİ OSB'nin yazılı ikazı üzerine derhal zarara sebep olan faaliyete son vereceğimi ve Kocaeli KOBİ OSB'nin uğradığı zararı 15 gün içerisinde tazmin edeceğimizi,

3- Tesis sınırları dışında, Kocaeli KOBİ OSB'nin yazılı ön izni olmaksızın tabela, ilan, poster vs. asmayacağımızı,

4-Kendimize, çalışanlarımıza veya misafirlerimize ait her tür aracı, servis aracı, su tankeri, dorse, hammadde, ve/veya mamul mal ve çöp konteyneri vs. ortak kullanıma ait olan yol üzerlerine kısa süre için dahi olsa park etmemeyi/bırakmamayı, bu araçları ve malzemeleri kendi parseline veyahut uygun park alanlarına park edeceğini; her ne sebeple olursa olsun, geçici olarak dahi olsa, yol üzerine veyahut banketlere herhangi bir malzeme (palet, varil, hammadde, ürün, moloz, dal, çim, hurda, çöp vs.) koymayacağımızı,

5-Kocaeli KOBİ OSB tarafından sağlanacak mal ve hizmet satışından yararlanabilmek için talep edilmesi halinde teminat vereceğimizi,
Kabul beyan ve taahhüt ederiz.

KATILIMCI